



Comune di Castel di Ieri (Aq)



Nuovo Piano Regolatore Generale



E.T. 2_ RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

maggio 2022 (elaborato di testo per l'adozione)

Sindaco: Arch. Fernando Fabrizio

RUP: Arch. Anna Amicosante

Progettista incaricato: Arch. Aldo Cilli, PhD in Urbanistica

Consulenze specialistiche:

Studi geologici: Dott. Pino D'Aquila

VAS: Arch. Aldo Cilli e Dott. Mauro Fabrizio

VinCA, Dott. Mauro Fabrizio

Piano di classificazione acustica, Ing. Lorenzo Pelino

COMUNE DI CASTEL DI IERI (AQ)

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Relazione Tecnica Illustrativa

Indice della Relazione Tecnica Illustrativa del PRG

- 1._ Atti con i quali l'A.C. ha espresso la volontà di formare il Piano e relativi indirizzi programmatici** (pagina 3)
- 2._ Ricognizioni a margine del contesto locale e del contesto territoriale di riferimento** (pagina 8)
 - 2.1_ Cenni storici essenziali (pagina 8)
 - 2.2_ Breve excursus sul patrimonio storico architettonico identitario (centro storico ed altre rilevanti emergenze isolate) (pagina 12)
 - 2.3_ Quadro demografico e socio economico (pagina 14)
 - 2.4_ Considerazioni inerenti il bacino territoriale dei servizi di riferimento e il sistema della mobilità (pagina 18)
- 3._ Analisi ed interpretazione degli aspetti fisico-ambientali** (pagina 24)
 - 3.1_ aspetti fisico-ambientali e caratteristiche morfologiche essenziali (pagina 24)
 - 3.2_ Cenni essenziali sul clima locale (pagina 26)
 - 3.3_ Cenni su idrologia, uso del suolo naturale ed agricolo, vegetazione ed altri aspetti paesaggistici (pagina 26)
 - 3.4_ Cenni sull'assetto geologico - geomorfologico e tettonico (pagina 27)
- 4._ Stato della pianificazione territoriale** (pagina 30)
 - 4.1_ Riferimenti di area vasta, vincoli e tutele derivanti da piani sovraordinati (pagina 30)
 - 4.2_ Eventuali altri vincoli, derivanti da scelte operate da Enti sovraordinati (pagina 33)
 - 4.3_ Eventuali elementi influenti sull'assetto del territorio comunale per scelte di livello territoriale (pagina 35)
- 5._ Stato della pianificazione urbanistica comunale all'atto della formazione del Piano** (pagina 37)
 - 5.1_ Ricostruzione della peculiare condizione del quadro della pianificazione locale (pagina 37)
 - 5.2_ La legge L.765/67 e l'avvento della pianificazione: la redazione sofferta di un P.d.F. (pagina 37)
 - 5.3_ Dal Programma di Fabbricazione all'adozione di un Piano Regolatore Generale mai effettivamente reso pienamente vigente (pagina 41)
 - 5.4_ Dalla mancata approvazione definitiva del PRG alla redazione di un PRE: il protrarsi di una carenza di pianificazione vigente (pagina 44)
 - 5.5_ La attuale disciplina del territorio: Il Piano di Ricostruzione e le conoscenze derivate dallo Studio di Micro zonazione Sismica (pagina 45)
 - 5.6_ La disciplina dell'attività edilizia: le procedure di rilascio dei titoli abilitativi sin qui adottate (pag.49)
 - 5.7_ La "cristallizzazione" dello status quo (stato di fatto dell'insediamento): censimento puntuale dell'edificato recente (assentito) (pagina 50)
- 6._ Obiettivi del Piano** (pagina 56)
- 7._ Scelte di carattere progettuale influenti anche sul dimensionamento** (pagina 59)
- 8._ Dimensionamento della capacità insediativa (residua) prevista dal PRG** (pagina 64)
 - 8.1_ Analisi del patrimonio abitativo esistente ed agibile (pagina 64)
 - 8.2_ Valutazione (computo) della capacità edificatoria residua dell'edificato (previsione del carico urbanistico "incrementale" atteso) (pagina 68)
 - 8.3_ Verifica della dotazione di standard pubblici esistenti e di previsione (pagina 69)
 - 8.4_ Dimensionamento complessivo del PRG (verifica del fabbisogno di standard richiesto dalle previsioni di incremento del carico urbanistico) (pagina 73)
- 9._ Gli elaborati del Nuovo PRG** (pagina 75)

1. _ Atti con i quali l'A.C. ha espresso la volontà di formare il Piano

(e relativi indirizzi programmatici)

Gli atti propedeutici essenziali alla formazione del Piano, all'indomani della Nota pervenuta dalla Regione Abruzzo in data 22.04.21, Prot. n. 1007/21, con la quale veniva comunicata l'assegnazione del finanziamento (contributo) finalizzato ad attivare il processo di pianificazione urbanistica di che trattasi, deliberato ai sensi della Delibera G.R.A. n. 669 del 02.11.2020, recante *"Approvazione Avviso Pubblico per la concessione di contributi ai comuni per la pianificazione urbanistica"*, possono essere riassunti con i seguenti ed essenziali:

- affidamento dell'incarico al professionista tecnico redattore individuato, giusta Det. Dirigenziale Area Tecnica n. 44, del 30.04.2021;
- adozione, in Consiglio Comunale, in data 28.06.2021, della Delibera C.C. N. 12 di indirizzi per la pianificazione urbanistica del territorio comunale;
- stipula definitiva della convenzione d'Incarico professionale con il progettista individuato, avvenuta in data 16 luglio 2021.

In particolare, quello più rilevante, come ovvio, è il deliberativo con il quale l'assise civica ha fornito gli indirizzi alla pianificazione.

Con la approvazione della Del. di C.C. n. 10 del 28.06.2021, infatti, il Consiglio ha inteso delineare e fornire al progettista ed all'Ufficio tecnico comunale i seguenti indirizzi per l'espletamento della attività di pianificazione chiedendo, in particolare, ad essi, di attivarsi, rispettivamente, per avviare la procedura amministrativa di redazione del nuovo Piano Regolatore Generale e la conseguente elaborazione del progetto urbanistico.

In detta deliberazione, pertanto, sono state impartite le seguenti indicazioni puntuali che, di seguito, si riportano pressochè fedelmente rispetto a quanto già prospettato nell'atto di C.C..

Nella delibera di che trattasi, veniva subito chiarito che la finalità essenziale della attività di pianificazione da intraprendere avrebbe dovuto determinare un progetto urbanistico che inquadrasse le scelte da adottare entro un significativo quadro di coerenza definito dal sistema delle tutele ambientali presenti sul territorio.

Ciò, in particolar modo, avendo in opportuna considerazione la specifica condizione di vincolo riconducibile alla presenza delle tutele previste dal Parco regionale Sirente – Velino, entro il cui perimetro ricade una minima parte del territorio comunale, come anche con le previsioni normative derivanti dai piani sovraordinati e con le restrizioni riconducibili alla presenza di eventuali e specifici vincoli.

E' stata raccomandata, infatti, in detta delibera, una pianificazione che verificasse sempre la coerenza, in particolare, rispetto:

- alle modifiche del quadro normativo urbanistico sovraordinato, considerando anche le recenti variazioni introdotte, in special modo, dalla L.R. 29/20, modificativa della LUR 18/83;
- ai criteri generali e specifici funzionali a verificare le scelte di piano rispetto ad esigenze di tutela e requisiti di sostenibilità ambientale ed urbanistica, accertabili nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero con le risultanze e le indicazioni che emergeranno da tale contestuale e connesso processo di V.A.S. (e V.incA) da elaborare ai

- sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/06, quale sostanziale passaggio di verifica endo-procedimentale dello stesso piano;
- alle restrizioni imposte da specifici piani di settore, in particolare dalla recente Variante Parziale al PAI redatta dall'Autorità di Bacino per l'Abruzzo, approvata con DPCM del 19/06/2019 pubblicato sulla G.U. n. 194 del 20/8/2019 (nonché del connesso PSDA), per ogni aspetto attinente la valutazione della compatibilità delle scelte di piano rispetto alle classi di pericolosità, specie in considerazione della revisione e dell'aggiornamento operati con riferimento alle *Aree a pericolosità elevata "P2"* ed alle *"Aree a pericolosità molto elevata "P3"*;
 - alle previsioni e le salvaguardie individuate da strumenti di pianificazione sovra ordinata quali quelle previste dal citato Piano Regionale Paesaggistico e dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento dell'Aquila;
 - ai contenuti propri del Quadro Conoscitivo del territorio regionale, prodotto dalla Regione Abruzzo, quale sfondo di riferimento operativo condiviso alla base del nuovo Piano Paesaggistico adottato, cui riferire scelte essenziali di pianificazione del territorio a scala locale;
 - al quadro delle tutele paesaggistiche vigenti (D. Igvo 42/04 o Codice dei beni culturali e del paesaggio, Piano Paesaggistico Regionale vigente).

A seguito di tali essenziali premesse e conseguenti raccomandazioni si è chiesto all'Ufficio tecnico ed all'estensore del Piano di perseguire i seguenti obiettivi di fondo:

- 1) *redigere, contestualmente al nuovo PRG, il nuovo Regolamento Edilizio Comunale conforme al RET di cui all'Intesa raggiunta nell'ambito della CUSRAL in data 16.10.2016 Pubblicata sulla G.U. Serie Ordinaria n. 268 del 17.11.2016, oltre che ai sensi di quanto previsto dalla successiva e recente legislazione regionale (L. R. 29/20);*
- 2) *redigere, ai fini di un corretto dimensionamento del piano, un accurato censimento del patrimonio insediativo rinvenibile alla data di adozione del PRG cristallizzando, in tal modo, lo stock dei volumi/superfici abitativi/e esistenti, effettivamente utilizzati e, inoltre, le superfici edificabili residue, ovvero ancora utilizzabili, eventualmente assoggettabili a norme funzionali al recupero a fini abitativi, per i quali prevedere anche premialità, avendo cura di rintracciare, verificare e riportare anche gli specifici titoli abilitativi in forza dei quali si sono realizzati tali manufatti in assenza di pianificazione urbanistica generale;*
- 3) *elaborare una proposta di piano che tenga conto, opportunamente, della necessità di pianificare con adeguata attenzione il peculiare territorio agricolo comunale, così ricco di valori ambientali e paesaggistici, anche al fine di delineare una sua opportuna disarticolazione in diverse sottozone che consenta di assecondare, compatibilmente con esigenze di salvaguardia ambientale, la multifunzionalità delle aziende agricole in esso ancora rinvenibili, consentendo loro, con una idonea disciplina, di esprimere al massimo livello le potenzialità di tipo turistico ricettivo diffuso, in territorio aperto;*
- 4) *redigere un PRG che, con riferimento al centro storico, già sottoposto a specifico Piano di Ricostruzione, sia compatibile con le previsioni contenute in detto strumento già vigente e attuato in parte significativa (in corso di attuazione), avendo cura che la stessa disciplina di PRG, per aspetti da detto Piano Programma non disciplinati, possa definire con maggior dettaglio alcune destinazioni d'uso compatibili con le previsioni dello stesso, specie quelle che possano consentire un pieno recupero del patrimonio edilizio storico a fini di destinazione turistico ricettiva e di attività di servizio ad essa complementari;*

- 5) *perimetrare, con il nuovo progetto di zoning, una porzione dell'abitato prossima al centro storico disciplinandola come zona A2 (intendibile quale nucleo consolidato dell'abitato fuori le mura) identificabile con la prima espansione storica extra moenia (ottocentesca e del primo novecento), per la quale prevedere, in norma, la possibilità di localizzare o rafforzare la presenza di funzioni di interesse collettivo e, in particolare, di destinare a tali funzioni alcuni immobili già di proprietà pubblica in essa rinvenibili;*
- 6) *definire, in contiguità con l'attuale porzione più periferica dell'insediamento, verso sud, lungo l'asse della Via Tiburtina e della sua viabilità parallela (Via San Pio) un ambito destinabile ad attività di natura turistico ricettiva identificabile con spazi in cui sia possibile realizzare strutture di tipo agrituristico o a campeggio, a bassa densità insediativa e, comunque, tali da caratterizzarsi per la significativa compatibilità con la dimensione ambientale e paesaggistica del contesto e con la sostenibilità ambientale e socio economica dei progetti di insediamento e di gestione;*
- 7) *redigere un censimento accurato di tutte le piccole attività produttive promiscue (di natura artigiana, come di allevamenti o di quelle dedite alla trasformazione dei prodotti agricoli), prendendo atto della reale condizione degli opifici e della verosimile, eventuale incompatibilità tra essi e le previsioni di zona in cui ricadranno, al fine di delineare idonea definizione della norma e delle scelte di azionamento, senza che ciò, tuttavia, possa configurarsi quale sanatoria di eventuali situazioni abusive;*
- 8) *redigere un accurato censimento del patrimonio insediativo rinvenibile in territorio agricolo e, in particolar modo, di quello di pregio storico testimoniale e, inoltre, di tutti i volumi abitabili esistenti, effettivamente utilizzati, ancora utilizzabili a fini abitativi, eventualmente assoggettabili a norme funzionali al recupero a fini abitativi, per i quali prevedere eventuali premialità compatibili con lo stato dei luoghi e le esigenze di salvaguardia dei valori di contesto.*

Sempre nella stessa Delibera di C.C. n. 12 del 28.06.21, si impartivano, inoltre specifiche disposizioni affinché il processo di elaborazione del PRG si facesse carico, opportunamente, dei seguenti passaggi, attraverso, in particolare:

- la predisposizione degli atti necessari ad avviare un percorso di co-pianificazione con il competente Servizio Pianificazione della Provincia Dell'Aquila, ai fini di assicurare massima coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre che per definire un percorso strutturato di utile e tempestivo confronto con tutti gli enti sovraordinati, chiamati, per legge, al rilascio dei necessari pareri preventivi all'adozione, da promuovere preventivamente alla fase nella quale dovrà convocarsi, per legge, la prevista Conferenza dei Servizi;
- la predisposizione degli atti necessari alla contestuale attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano, prevista ai sensi dell'art. 13 del D. lgs 152/06 (Testo Unico sull'Ambiente), nonché della VINCA;
- la definizione, unitamente progettista del PRG, di un processo di pianificazione tale da assicurare, al massimo livello possibile, la partecipazione della comunità locale, ovvero dei cittadini, delle imprese, delle famiglie, delle associazioni, alle scelte di piano, attraverso forme di consultazione organizzata e momenti pubblici di condivisione e confronto o altre forme di ascolto funzionali a tener conto di interessi legittimi di natura particolare ed interessi diffusi di valenza collettiva.

Una prima e rilevante messa in forma degli obiettivi, dei contenuti e, inoltre, una essenziale ricognizione di alcuni temi di maggior interesse e pertinenza ai fini della progressiva definizione del

progetto urbanistico del nuovo PRG, si è raggiunta con la elaborazione di un Documento Preliminare alla pianificazione che il Consiglio Comunale ha fatto proprio, adottandolo senza alcuna riserva o richiesta di modifiche con la Delibera n. 14 di C.C. del 20.07.21

Di seguito si riporta, essenzialmente, rinviando direttamente a tale Documento, per la consultazione dei suoi contenuti, l'indice dello stesso, al fine di consentire di avere cognizione dei principali temi in esso affrontati già in quella fase.

1. Inquadramento geo - morfologico, territoriale, storico e socio economico essenziale

1.1_ Essenziali lineamenti morfologico ambientali

1.2_ Essenziali lineamenti demografici, economici e sociali, essenziali servizi sul territorio ed accessibilità

1.3_ Cenni storici ed essenziale excursus relativo al patrimonio storico architettonico identitario (centro storico ed altri rilevanti emergenze isolate)

2. Inquadramento di contesto (la peculiare condizione del quadro della pianificazione locale)

2.1_ La legge L.765/67 e l'avvento della pianificazione: la redazione sofferta di un Programma di Fabbricazione

2.2_ Dal Programma di Fabbricazione all'adozione di un Piano Regolatore Generale mai effettivamente reso pienamente vigente

2.3_ Dalla mancata approvazione definitiva del PRG alla redazione di un PRE: il protrarsi di una carenza di pianificazione vigente

2.4_ La attuale disciplina del territorio: Il Piano di Ricostruzione e le conoscenze derivate dallo Studio di Micro zonazione Sismica

3. La disciplina dell'attività edilizia: le procedure di rilascio dei titoli abilitativi sin qui adottate

4. La "cristallizzazione" dello status quo: censimento puntuale dell'edificato recente (assentito)

5. Le pianificazioni vigenti ed altri strumenti che disciplinano la trasformazione: il quadro delle tutele e dei vincoli sovraordinati

6. Gli indirizzi alla pianificazione forniti dalla Del. di C.C. n. 12 del 28.06.2021

7. Elementi per la nuova disciplina urbanistica del PRG di Castel di Ieri: obiettivi strutturali

8. Il progetto urbanistico del nuovo PRG in 7 obiettivi specifici

9. Attività essenziali ed altri passaggi successivi necessari per giungere all'adozione del PRG

10. La partecipazione come metodo di definizione delle scelte di piano e nel processo di VAS

11. Gli elaborati del Nuovo PRG (verosimile elenco di massima).

In particolare, preme rilevare come si evince anche dal premesso indice, che tale documento ha consentito al progettista di operare una utile ed accurata ricostruzione delle vicende urbanistiche che, nel corso degli ultimi sei decenni, pur avendo determinato una notevole attività di pianificazione finalizzata a dotare il territorio e la sua comunità di un nuovo strumento urbanistico di carattere generale, per una pluralità di cause adeguatamente approfondite, non hanno, tuttavia, consentito, nonostante siano stati adottati almeno due bozze di PRG, in diversi periodi, ed un PRE, di approdare al risultato utile di vedere definitivamente approvato uno strumento urbanistico (PRG o PRE che fosse).

Tali obiettivi, segnatamente quelli inerenti la volontà di dare massima pubblicità alle attività del piano, nonché quello di assicurare la massima partecipazione, sono stati perseguiti procedendo alla pubblicazione, in data 11.09.21, di un Avviso Pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni di interesse ed istanze, da intendersi unicamente, tuttavia, quali contributi alla attività di pianificazione e non già quali osservazioni formali al piano, queste ultime da intendersi, invece, come tali da essere promosse ai sensi dell'art. 10 della L.U.R. Abruzzo n. 18/83.

Al fine di socializzare i contenuti del progetto di piano, prima di una oro avanzata definizione, nonché per stimolare la partecipazione e la adesione dei cittadini all'Avviso Pubblico, in data 25 Agosto, è stata organizzata una Assemblea pubblica che, tuttavia, complici eventi atmosferici avversi, non ha registrato una larga partecipazione.

Nonostante le migliori intenzioni e la volontà del Progettista, dell'UTC e, soprattutto, della A.C., tuttavia, anche l'esito della attività di partecipazione alle scelte di piano, incoraggiata con l'Avviso pubblico, si è rivelata poco produttiva, in considerazione del fatto che è pervenuta una sola istanza, peraltro volta ad ottenere una destinazione tale da permettere l'edificazione su un area, che, invece, è interessata da notevoli restrizioni di carattere geologico e del cui contenuto, per questo, non si è potuto tener conto.

Deve notarsi, per massima trasparenza, che la prevista attività di co-pianificazione che si intendeva avviare con la Provincia nn è stata poi, di fatto, attivata per diverse ragioni legate a diversi ritardi nella attività di elaborazione degli studi specialistici propedeutici e di supporto al piano oltre che per varie difficoltà legate a diverse e notevoli restrizioni imposte dalle misure di contrasto alla pandemia.

In data 15 giugno 2021, invece, il progettista ed il Sindaco, in un incontro di persona presso gli uffici regionali dell'Aquila, hanno avviato con la Dott. ssa Patrizia De Iuliis, Responsabile del competente Servizio Pianificazione della Regione, una proficua interlocuzione volta, sin dalla fase iniziale, ad inquadrare le effettive e principali peculiarità e problematiche della specifica condizione del Comune di Castel di Ieri, delineando anche prime ipotesi di inquadramento del più idoneo percorso di pianificazione.

2._ Ricognizioni a margine del contesto locale e del contesto territoriale di riferimento

2.1_ Cenni storici essenziali

Nell'ambito di tale Relazione non sarebbe né possibile, né utile, effettuare una accurata, completa ed esaustiva ricognizione sulla dinamica evolutiva dell'insediamento storico di Castel di Ieri, come neppure una altrettanto dettagliata descrizione del suo patrimonio storico culturale ed architettonico.

Tuttavia è utile richiamare alcuni punti fermi essenziali della progressiva evoluzione dell'insediamento protostorico (civiltà italica), di quella che ha riguardato l'epoca imperiale romana e medievale e delle più recenti vicende che hanno condotto il tessuto urbano del piccolo centro ad assumere la peculiare ed attuale conformazione molto caratteristica per la morfologia del sito, dell'abitato e per la sua interessante collocazione nel contesto paesaggistico della Valle Subequana.

Un paesaggio notevolmente ingentilito anche proprio dalla discreta, percepibile e riconoscibile sky line del nostro borgo, presenza e la cui notevole bellezza costituisce un motivo complementare molto interessante di visita dello stesso comprensorio subequano.

Le prime notizie che si hanno dell'insediamento, tralasciando la preistoria e l'età neolitica, nei pressi di quello che oggi è il territorio comunale, risalgono sicuramente al periodo della nascita e della affermazione della civiltà italica e, in particolare, della popolazione *Super-equana* che popolava queste vallate.

La storia di Castel di Ieri, ovvero del piccolo villaggio originario, con buona probabilità, si identifica solo dopo diversi secoli con quella dell'insediamento (necropoli) degli Equi che probabilmente si situava nei pressi del Colle delle Castagne, presso Forca Caruso.

Il sito doveva essere particolarmente importante (come in effetti lo è stato per oltre 2000 anni) poiché, a presidio dell'importante valico di comunicazione lungo il più agevole percorso di collegamento tra il versante adriatico e quello tirrenico, qualche tempo dopo, appena i romani riportarono, proprio qui, l'importante vittoria militare contro l'esercito della Lega Italica unita sotto le insegne di Corfinium, fu insediato un oppidum (probabilmente Oppidum Caedici) fortificato ulteriormente dopo la vittoria nella guerra sociale; quando assunse la connotazione di un vero e proprio castrum stabile (Pagus Vecellanus Peligni).

Tracce inequivoche della presenza dell'insediamento italico dell'area, comunque, oltre che rinvenibili in cronache storiche delle vicende che riguardarono la contrapposizione tra lega Italica e romani, sono chiaramente testimoniate dal ritrovamento accidentale, a fine anni '80, del tempio dedicato ad alcune divinità italiche, nei pressi della località Piè di Franci, alle pendici del Monte Urano.

Successivamente, dovette essere edificata, ma nel sito su cui oggi sorge il borgo, una costruzione avente lo scopo di controllare simultaneamente, a vista, sia lo sbocco della Valle Subequana in quella dell'Aterno (presso Castelvecchio), sia il dirimpettaio valico (Forca Caruso), sia, inoltre, le alture di collegamento, a sud, con la Valle del Sagittario. Questo insediamento, da molti, è stato identificato con il Castrum Deberi (dal nome del console romano Deberius).

Le prime notizie certe di quella che sarebbe divenuta la fortificazione abitata della attuale Castel di Ieri si hanno attorno al 970 ed al 1035 d.C., allorquando in alcune cronache si riporta il toponimo, prima, di Castrum Deberi, poi, di Castrum Judigeri (da cui con molta probabilità discende il toponimo attuale), derivante dal nome del feudatario locale.

Figura 1_ Vista dal basso del Centro storico, nei pressi del piazzale tra la parrocchiale e l'edificio ottocentesco delle scuole.



Nel 1150, il feudo e il piccolo castrum vengono occupati da Normanni, poi dagli angioini e le vicende di questa porzione di Abruzzo interno seguono, in tal modo, il corso di quelle che hanno plasmato la storia di tante contrade del centro sud Italia.

Ovvero dei fatti che, poi, porteranno, nel cinquecento, dopo alterne vicende e ribaltamenti del quadro geopolitico a sottostare alla dominazione spagnola, prima della costituzione del Regno Borbonico.

Tra il quattrocento e il cinquecento, comunque, il piccolo castro di Castel di Ieri appartenne ai D'Aragona e successivamente ai Piccolomini di Celano e poi (1495), dopo esser stato attaccato e violato dalle truppe aquilane al seguito di Carlo V, fu feudo e tenimento di diverse famiglie di potenti e notabili aquilani.

Proprio a seguito delle alterne soluzioni (cruente o diplomatiche) delle tante contese di fine quattrocento il paese fu possesso dei Colonna, ancora, dei Piccolomini, passando sotto il Dominio dei Duchi di Celano e, successivamente, di molte altre famiglie, più o meno importanti, tra i quali gli Sforza, i D'Amalfi, i De Sanctis.

Proprio a metà cinquecento vennero effettuati importanti lavori di espansione dell'originario tessuto urbano raccolto attorno al castello e vennero edificati nuovi palazzi gentilizi, oltre che numerose abitazioni lungo il pendio rivolto a sud e sud est, sino ad allora, abitati per lo più da contadini e artigiani.

Ciò rese possibile ed utile l'edificazione, sulla parte pianeggiante sottostante la rocca, della Chiesa di S. Maria Assunta, poi riedificata a seguito dei danni di diversi eventi sismici. A questo periodo, con buona probabilità, risale anche la realizzazione di una seconda e più esterna cortina muraria dotata di una porta urbana orientata proprio in direzione del tracciato di quella che era stata la via consolare Tiburtina.

Alcuni eventi sismici, a più riprese, sino a quelli di fine settecento, rovinarono diverse porzioni dell'edificato compresa la chiesa parrocchiale e bisognerà attendere la fine del '700 (1763) perché la traslazione delle spoglie del Santo Donato Martire, in questo luogo di culto, contribuì a segnare una ripresa di vitalità del borgo, accrescendone notevolmente notorietà, frequentazione (pellegrinaggi ed altre feste popolari molto frequentate dalle popolazioni del circondario e dell'intero centro Abruzzo, accompagnate da importanti fiere di bestiame) oltre che a ravvivare, perciò, l'economia locale, progressivamente, irrobustendone la struttura demografica.

Figura 2_ Vista dalle alture sotto il Monte della Selva del centro storico, sotto le pendici del Monte Urano



In questo periodo si registrò anche una rivalutazione del culto di Santa Maria di Pietrabona, piccolo santuario di origini pagane (Culto della Dea Bona, protettrice della prosperità e della fertilità), posto in un piccolo edificio di culto (non proprio un eremo) nei pressi di una cavità rocciosa, sulle alture sottostanti il Monte della Selva, che si era di molto affievolito dopo la grande devozione ad esso tributata nel medioevo.

Nei primi anni dell'800 Castel di Ieri arrivò a contare ben 150 fuochi (famiglie) e circa 750 residenti e divenne un centro molto attivo per la pratica di attività agricole nella piana, posto anche nei pressi di uno dei percorsi tratturali non proprio minori (Regio Tratturo Celano – Foggia), che

percorre le alture a sud del centro abitato che si rinvengono nei pressi del Valico storico di Forca Caruso.

Proprio poco a valle di tale percorso di transumanza armentizia che collegava, tramite la valle subequana, i monti che chiudono a nord il Fucino e, tramite Goriano, alla Valle del Sagittario, già nel 1627, per volere del Vescovo di Sulmona, era stata edificata una bella chiesa extraurbana, Santa Maria del Soccorso, a pianta longitudinale in asse col percorso stradale.

In essa si rinvengono elementi architettonici tipici della architettura religiosa del circondario aquilano, considerata quale tappa di devozione anche per diversi pellegrinaggi e fungente anche quale ricovero (nei pressi era un piccolo e frugale ostello) a beneficio del percorso tratturale.

Figura 3_ Vista della Chiesa di Santa Maria del Soccorso (a sinistra) del Santuario della Madonna di Pietrabona (al centro) e della Torre gentilizia, oggi detta Civica (a destra)



Nel 1861, in relazione al fatto che tra i Mille della spedizione garibaldina vi fosse un cittadino di Castel di Ieri, questa comunità aderì, tra le prime nel regno borbonico, al Plebiscito di annessione al Regno d'Italia.

Castel di Ieri subì gravi danni a seguito del devastante terremoto della Marsica che danneggiò irrimediabilmente la Chiesa di Santa Croce, nel borgo, nei pressi della torre, che non venne più ne utilizzata ne ricostruita. Subirono danni anche molte abitazioni del centro storico e, questo evento, di fatto, costituì:

- un ulteriore e decisivo motivo di incremento del fenomeno emigratorio della popolazione locale, nei decenni successivi, specie verso le Americhe, il nord Europa e la vicina città di Roma, ciò considerando, invece, che, sino ai primi anni venti, la popolazione locale, tutta residente entro le mura del centro storico, contava anche sino a 1.500 abitanti;
- il definitivo ed effettivo pretesto per l'avvio di una progressiva urbanizzazione verso il piano e l'abbandono massivo del centro storico (prima si avvia lo sviluppo dell'edificazione verso Via della Fontana, poi lungo Via Sanguinetto, Via della Dogana e, poi, quella che diverrà la Via San Pio).

In quest'ultimo micro ambito urbano (l'attuale Via San Pio), tra gli anni trenta e gli anni quaranta vennero edificati anche alcuni edifici residenziali di tipo "popolare", di cui oggi si conserva solo parzialmente memoria a seguito di successivi e recenti interventi poco consoni, edificati secondo

modelli correnti tipologicamente interessanti e funzionali che consentirono anche di dare alloggio alle famiglie sfollate prima a causa del sisma e poi a causa del secondo conflitto mondiale.

Proprio il secondo conflitto mondiale apportò importanti danni al tessuto urbano ed alla comunità, teatro anche di processi sommari e cruenti eccidi. Il paese fu esposto ai bombardamenti alleati e alle esplosioni dovute a mine fatte brillare su alcuni ponti della consolare Tiburtina dall'esercito tedesco in ritirata, cui, tuttavia, fu impedito di risalire la Tiburtina in direzione della Marsica dagli angloamericani.

Il resto è storia recente e, sicuramente, l'evento più significativo (sebbene in se drammatico, per quanto senza perdite di vite umane) coincide con gli eventi sismici del 2009 che, se da una lato hanno definitivamente colpito le fabbriche del piccolo centro storico, dall'altro, per ciò che ne è seguito, quanto a decisioni di investimento sulla ristrutturazione (per lo più adeguamenti sismici delle fabbriche), ha consentito una sua radicale "ricostruzione". La redazione di un importante Piano - Programma di Ricostruzione che è, ormai, a buon punto, in termini di attuazione degli interventi tra il 2012 e il 2014, ha consentito di effettuare notevoli investimenti nel "consolidamento" delle fabbriche del centro storico.

L'auspicio è che la comunità di Castel di Ieri, grazie ad un attività, ormai decennale, della Amministrazione Comunale di convinta promozione del borgo e del territorio, che ha sostenuto anche iniziative culturali ed artistiche, possa determinare una nuova attrattività del borgo, che, nel frattempo è stato inserito anche nell'associazione Borghi autentici d'Italia.

Figura 4_ Uno degli elaborati del Piano di Ricostruzione vigente: Carta delle tipologie di intervento edilizio e gli spazi aperti



2.2_ Breve excursus sul patrimonio storico architettonico identitario (centro storico ed altre rilevanti emergenze isolate)

Castel di Ieri, per sopravvivere e contrastare in ogni modo quello che sembra (è) un inarrestabile declino demografico, dovrà, infatti, identificarsi, sempre più, non solo quale meta turistica ma quale luogo di elezione della propria residenza di persone, provenienti anche da lontano, che facciano progetti di vita compatibili con le peculiarità e l'autenticità del luogo scegliendolo proprio in quanto se ne apprezzano la qualità ambientale, le relazioni sociali, la cifra identitaria.

Le principali emergenze architettoniche del centro storico e del territorio tali da potersi considerare anche attrattori di interesse turistico, sono le seguenti architetture di carattere sia religioso che civile:

- ruderi della Chiesa di Santa Croce;
- Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta in Cielo;
- edificio (danneggiato) della Chiesa di San Rocco;
- Chiesa rurale o Eremo della Madonna di Pietrabona;
- Chiesa di Santa Maria del Soccorso;
- Casa medievale con bifora in Via Simonetto;
- Torre medievale a presidio del Borgo;
- Palazzo "Strozzi";
- porta urbana medievale con ogiva e riportante iscrizione della famiglia Colonna.

Tra questi beni di pregio storico culturale, si deve annotare, non secondariamente, che risultano sottoposti a provvedimenti di vincolo ai sensi della Dlgs 42/04 dalla competente Soprintendenza, i seguenti beni architettonici:

- Casa medievale con bifora in Via Simonetto
- (questa, di fatto, dichiarata con Provvedimento della allora Soprintendenza BB.AA. come monumento vincolato (Bene di interesse culturale ai sensi del Dlgs 42/04);
-
- ma anche i seguenti:
- Chiesa di Santa Croce;
- Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta in Cielo;
- Cappella del cimitero comunale;
- Chiesa rurale o Eremo della Madonna di Pietrabona;
- Chiesa di Santa Maria del Soccorso;
- Casa medievale con bifora in Via Simonetto;
- Torre medievale a presidio del Borgo;
- Palazzo Strozzi;
- porta urbana medievale.
- (questi dichiarati di interesse culturale ai sensi del Dlgs 42/04)-

E' da segnalare, infine, come da diverso tempo, si siano conclusi i lavori di valorizzazione (protezione, messa in sicurezza e accessibilità) del sito di ritrovamento del tempio italico di Piè di Franci, e che, inoltre, sono in corso importanti attività anche in esito alla stipula di un protocollo di intesa tra comune e competente Soprintendenza Archeologica, per la valorizzazione di tale spazio anche attraverso la creazione di innovativi supporti virtuali alle visite del sito.

Di recente, inoltre, anche in esito a progettazioni che il Comune ha definito ai fini del conseguimento di progettualità nell'ambito del PNRR, si è intrapresa una importante attività congiunta di Comune, Pro loco e Parco Regionale Velino Sirente in funzione di una significativa attività di valorizzazione dei siti prossimi alla Chiesa della Madonna del Soccorso e al Santuario della Madonna di Pietrabona.

Nei pressi del primo è stato già realizzato, da qualche tempo, un piccolo ma ben strutturato giardino botanico con essenze arboree ed arbustive locali che dovrà connotarsi anche quale spazio attrezzato per la ricreazione, i ristoranti e l'accoglienza per visitatori, turisti, ciclisti, recuperando l'antica funzione di ospitalità per viandanti degli spazi prossimi alla chiesa.

Altri lavori di sistemazione del piazzale e del sentiero di accesso e di installazione di cartellonistica ed alcuni essenziali elementi funzionali a garantire un minimo di fruibilità del sito stanno interessando anche il Santuario di Pietra Bona, mentre l'A.C. ha avviato un interessante progetto di promozione del territorio fondato sull'itinerario di promozione turistica delle risorse identitarie del territorio denominato "Il Cammino delle Genti".

Tale progettualità, nell'ambito del PRG, trova la sua migliore e più rilevante declinazione concreta nella previsione di una area attrezzata per ricettività eco turistica di tipo sostenibile, ovvero un eco-campeggio o simile struttura, individuata nell'ambito della porzione di territorio poco a sud dell'abitato, lungo la Via San Pio.

Nel centro storico di Castel di Ieri, inoltre, da anni, ospitato nei locali della chiesa parrocchiale, è attivo il piccolo ma molto interessante Museo Abruzzese delle Arti Grafiche MAAG che raccoglie una ricca collezione di disegni, pitture, acqueforti, fotografie prodotte durante laboratori estivi con artisti, che si tengono, da diversi anni, sotto la supervisione del Maestro Angelo Mosca, nel borgo.

2.3_ Quadro demografico e socio economico

La popolazione del Comune di Castel di Ieri, in tutto, ad oggi, cioè considerando il dato anagrafico che, come spesso accade per questi borghi, specie nel periodo invernale, non corrisponde ad effettive presenze, sul territorio, ammonta a soli 298 residenti al 30.06.21 (vedi il Focus di seguito), dato che solo poco più della metà risiedono stabilmente nel comune durante tutto l'anno.

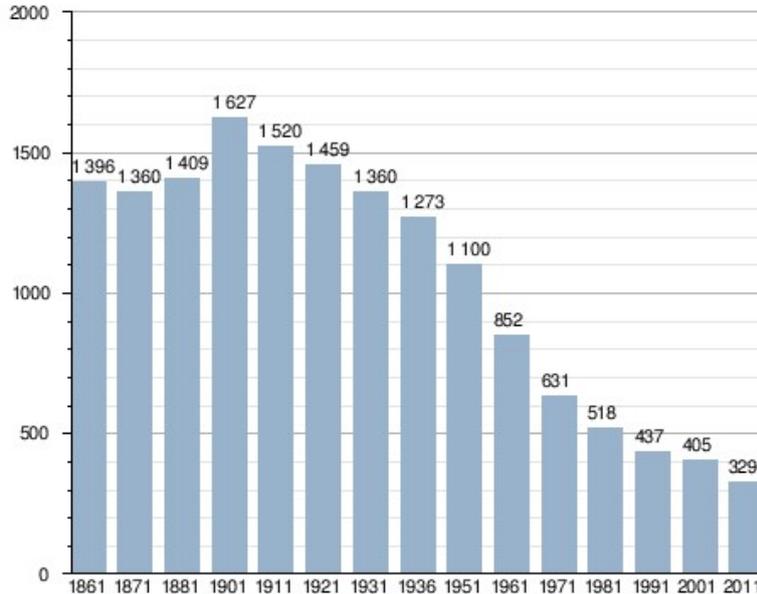
La densità abitativa caratteristica del territorio comunale, pertanto, è pari a soli 15,68 abitanti per kmq, davvero contenuta se si tiene conto che quella, già modesta, dell'intero territorio regionale è pari a circa 122 abitanti/kmq e quella della Provincia dell'Aquila, la più bassa del territorio regionale, è pari a 60 ab/kmq.

Di seguito si riporta una duplice ed utile tabellazione di dati inerenti la consistenza demografica, Nella tabella 1 è riportata l'evoluzione demografica considerata nei 15 censimenti riferiti a 14 decenni (ve ne furono due tra il 1931 ed il 1936, ma saltò per cause belliche quello del 1941) in cui è stato effettuato il censimento generale della popolazione italiana (dal 1861 al 1911) dall'ISTAT.

La seguente messa in forma dei dati demografici (fonte Wikipedia su dati ISTAT) nei periodi censuari ufficiali mostra chiaramente il notevole (inarrestabile) declino demografico subito dalla popolazione di Castel di Ieri a partire dal primo '900 (1901), progressivamente aggravatosi nel periodo compreso tra il 1936 ed il 1991. Essa passò dai ben 1627 residenti del 1901 ai 437 del

1991. Da allora, negli ultimi 3 decenni, sebbene in costante calo, si è assistito ad un relativo rallentamento del trend che caratterizza la contrazione demografica.

Tabella 1_ Dinamica demografica del Comune di Castel di Ieri tra il 1861 ed il 2011 (dati ISTAT)



Anche un essenziale (speditivo) focus specifico reso possibile dalla collaborazione fornita dall'URP dell'Anagrafe Comunale, relativo alla dinamica demografica dell'ultimo decennio, mostra chiaramente come lo scarsissimo tasso di natalità non compensi affatto il tasso di mortalità e come, inoltre, anche il saldo migratorio, tranne che in rare annate in cui le iscrizioni hanno superato di qualche unità le cancellazioni, quest'ultimo non riesca affatto a bilanciare il dato molto negativo del saldo naturale.

Popolazione residente al 30 giugno 2021, per sesso e principali classi di età;

totale 298 , di cui maschi 143 , femmine 155

classi di età (30.06.21):

0-14 anni = 18 unità (6 % circa)

15-64 anni = 184 unità (62,0 % circa)

65 100 anni = 96 unità (32,0% circa)

numero delle famiglie : 146

Saldo Naturale (distinto per maschi e femmine) nel decennio trascorso 2011-2020

nascite (totale14) : maschi 7, femmine 7_ decessi (totale 57): maschi 23, femmine 34

SALDO NATURALE - **43** unità

saldo nel decennio trascorso 2011-2020

iscritti (totale 50) : maschi 28, femmine 22 _ cancellati (totale 48): maschi 23, femmine 25

SALDO MIGRATORIO + **2** unità

saldo demografico complessivo nello stesso periodo 2011-2020.

- **41** (totale residenti iscritti nel 2011= **342** ; totale residenti iscritti nel 2020 = **301**)

Il declino demografico di questa comunità, al pari di quel che accade per la quasi totalità dei piccoli centri delle aree interne (specie sull'Appennino centro meridionale) pare inarrestabile per diversi ordini di motivi.

D'altra parte, i dati demografici sopra riportati, come quelli di seguito esposti che descrivono sommariamente la struttura socioeconomica caratteristica della comunità, mettono in luce la particolare condizione asfittica della base economica locale, già significativamente toccata dalle dinamiche emigratorie della seconda parte dell'ottocento, della prima e della seconda metà del novecento e che, oggi, ancora, purtroppo, può identificarsi con una migrazione selettiva che lascia sul territorio solo persone in età avanzata e molto avanzata privando la comunità di persone giovani (in età lavorativa), dunque, essenzialmente, di persone più istruite/formate e, perciò, di forza lavoro.

Di seguito, si riporta in forma molto sintetica una tabella di dati funzionali ad una essenziale profilazione della condizione socio demografica e socio economica del Comune di Castel di Ieri, desunti da diverse fonti statistiche (ISTAT, Cittalia – ANCI IFEL). In particolare, tale seguente focus, come è evidente, consente con estrema essenzialità efficace di accertare e restituire la specifica condizione di significativa marginalità socio economica della comunità desumibile dal basso tasso di natalità, da una tendenza nel dato sulla popolazione che tra il 2001 ed il 2016 si è contratta di ben il 22% circa, dall'alto valore dell'età media, dall'indice di vecchiaia, dall'indice di dipendenza, oltre che, anche, dall'esiguo numero di addetti nell'industria, dall'assenza totale di addetti nelle imprese, dal contenuto livello dei redditi.

Con riferimento a tale ultima e specifica condizione, tuttavia, deve valutarsi che non può dirsi affatto disprezzabile, il dato relativo al reddito medio, specie se ragguagliato a quello provinciale e regionale e ciò proprio per l'elevato apporto relativo dei redditi di natura previdenziale che incide significativamente sul reddito complessivo medio della intera popolazione.

Tabella 2_ Profilazione essenziale della condizione del tessuto socio economico della Comunità di Castel di Ieri

Popolazione residente al 31.12.2020	Estensione territorio	Densità insed. Ab/kmq	Num. famiglie	Reddito medio (dichiaraz.)	% addetti nell'industria sul tot. pop. (2011)	Tasso natalità X 1.000 resid.	Età media d. pop.	Variaz. saldo demogr. 2016 Su 2015	Indice di vecchiaia %
	Altitudine casa comunale		n. compon. medio per fam.	Reddito medio (residenti)	% addetti nelle imprese sul tot. pop. (2011)				Tasso di dipendenza strutturale %
296	18,75	15,78	134	14.310	13,1 (10-15)	6,5	49,8	2,6	409,5
	518		2,2	10.445	0				0,52

Come si può notare dalla premessa stringa che riporta alcuni dati significativi che inquadrano la struttura economica e sociale del territorio, appare chiaro che le prospettive di resilienza, piuttosto che di inverosimile ed eventuale sviluppo futuro della comunità, sono da legare ad una improbabile inversione di tendenza del dato demografico che dipenderebbe da una stabile crescita del tasso di natalità, oltre che da un incremento positivo del saldo migratorio che, per la verità, negli ultimi anni, complice il grosso lavoro di promozione del territorio e gli investimenti operati con riferimento alla ricostruzione post sisma del centro storico, ha fatto registrare qualche segnale positivo.

In particolare, si è assistito all'arrivo, nella comunità, di alcuni nuovi residenti, sia italiani che stranieri, provenienti da grosse aree urbane di rilievo internazionale che hanno individuato questo piccolo borgo come luogo di residenza prescelto per l'ottima qualità dell'ambiente, per i discreti (ma essenziali) servizi presenti o reperibili nel circondario, tutto sommato agevolmente accessibile, oltre che per un peculiare tessuto sociale che qui consente relazioni autentiche, solidali, fondate su solide radici identitarie.

Da un punto di vista sociale ed economico, può ribadirsi, quindi, come è, peraltro, per la gran parte dei piccolissimi borghi italiani, che la principale risorsa economica della comunità si identifica con i redditi da pensione (per lo più pensioni sociali o da reddito agricolo) e con i proventi di piccole imprese agricole (ditte individuali) o con i redditi di quei pochi pendolari che risiedono in loco e lavorano in Valle Peligna o in altre zone (anche dell'Abruzzo costiero).

Tra le poche attività economiche che producono reddito sul territorio sono da menzionare, essenzialmente, almeno sino a tutto il 2020, ovvero prima del periodo pandemico e delle relative restrizioni che hanno ulteriormente fiaccato il tessuto terziario locale, le seguenti e principali:

- una attività di cava di pietra calcarea, ancora in coltivazione, dotata di tutte le autorizzazioni dei competenti servizi regionali, dedicata alla estrazione per il confezionamento di inerti per l'edilizia, sita in località Colle Pretara (La Ventola) che ha da poco richiesto una autorizzazione all'ampliamento (buona parte dell'impianto di coltivazione della cava ricade anche sul territorio del confinante comune di Goriano Sicoli);
- una grossa attività di allevamento di bestiame ovino e bovino che conta numerosi capi per la produzione del latte, della lana e della carne;
- una attività di produzione di miele artigianale;
- una attività di allevamento biologico di lumache per consumo alimentare;
- tre attività ricettive di tipo bed&breakfast/affittacamere, di cui una in centro storico ed una di recente apertura in territorio agricolo;
- una avviata e nota attività di ristorazione in centro;
- un laboratorio di tattooing;
- una rivendita di mobili;
- un panificio artigianale/forno;
- una piccola attività di vendita di generi alimentari essenziali (pane, lieviti, sali e tabacchi);
- due bar ed un circolo ricreativo sociale per anziani.

Da qualche anno, inoltre, si segnala che non è più attiva una storica attività di concia delle pelli che, fra l'altro, poneva non pochi problemi in termini ambientali.

Nel centro urbano, inoltre, sono presenti alcuni servizi alla popolazione molto importanti quali una farmacia comunale, aperta ogni giorno di mattina, e uno sportello del servizio postale aperto tre mattine a settimana.

Da circa un decennio, ormai, purtroppo, il centro abitato di Castel di Ieri, proprio per le predette motivazioni di carattere demografico ed, in particolare, a causa del pressochè totale azzeramento della popolazione infantile in età scolare, ha perso la possibilità di offrire ai residenti il servizio

scolastico (sia relativo alla scuola dell'infanzia che a quella primaria e secondaria di 1° grado) che prima, storicamente, veniva erogato presso lo storico edificio ubicato nel "centro" della cittadina.

Per effetto del complessivo processo di riorganizzazione su base provinciale e territoriale (area vasta della Valle Subequana e medio Aterno) decisa dalle autorità scolastiche provinciali e regionali, tuttavia, l'attuale ed esigua popolazione scolastica locale, da diversi anni, ormai, può comodamente usufruire di tale essenziale servizio presso i locali del vicino plesso scolastico di Castelvecchio Subequo, che distano poco più di un chilometro di strada dal centro di Castel di Ieri, dunque comodamente raggiungibili, con un servizio di bus scolastici comunali, in circa 10 minuti di tragitto.

2.4_Considerazioni inerenti il bacino territoriale dei servizi di riferimento e il sistema della mobilità

Le seguenti considerazioni essenziali derivano dagli approfondimenti e dalle conclusioni cui è pervenuto il progettista che, qualche anno fa, è stato l'autore di due importanti studi accademici e relative pubblicazioni scientifiche che hanno indagato proprio le dinamiche evolutive recenti e la struttura del sistema funzionale del territorio regionale (gerarchie dei centri urbani, capacità di erogazione dei servizi, bacini di gravitazione e mutua accessibilità), con riferimento sia al complessivo sistema insediativo considerato alla scala regionale (Abruzzo 2020, Quaderni 1 e 2), sia al peculiare bacino territoriale, antropico e di erogazione dei servizi cosiddetto del Centro Abruzzo (ovvero identificabile in buona misura con l'ambito territoriale ottimale Valle Peligna e territori ad esso riferibili per l'accesso a servizi di rango territoriale, come già individuato negli allegati della L.R. 143/97). Quest'ultimo lavoro elaborato quale caso studio a margine della pubblicazione "*Ripensare il territorio*", edita con il patrocinio e la prefazione del Presidente Nazionale pro tempore di ANCI.

Da tali studi approfonditi emerge chiaramente come il territorio e la comunità di Castel di Ieri siano parte del piccolo bacino "auto contenuto" di erogazione di servizi di significativa prossimità identificabile con quella che è stata definita *Struttura Minima di Coesione Locale della Valle Subequana* (di cui sono parte anche le comunità dei vicini centri di Castelvecchio Subequo, individuato come *polo erogatore di servizi essenziali di prossimità* per tale micro bacino, e Goriano Sicoli, Gagliano Aterno, Secinaro e Molina Aterno) che, a sua volta, rappresenta uno dei territori (cosiddette "cumvalli" confluenti nella piana peligna) che accedono ai servizi di rango territoriale, assimilabili a quelli definiti come essenziali alla scala di bacino sub regionale, dalla Strategia Nazionale delle Aree Interne (accessibilità agevole alle reti lunghe della mobilità, Servizi Sanitari assimilabili a LEA di II Livello e istruzione superiore), erogati dalla città di Sulmona.

A meno di 45 minuti di percorrenza con mezzo pubblico (per la verità pochissime corse giornaliere con capolinea a Castelvecchio Subequo) e, soprattutto, di auto, dal capoluogo peligno, difatti, la comunità di Castel di Ieri, può avere accesso a:

- una stazione ferroviaria (Sulmona) che consente la connessione tramite mobilità su ferro che con l'hub nazionale di Pescara, sulla dorsale adriatica di trasporto veloce;
- un polo ospedaliero (Sulmona), classificato come LEA di II Livello, per quanto solo di recente privato di alcun reparti essenziali quali quelli del punto nascita;

- un sistema di erogazione di servizi di istruzione scolastica secondaria superiore caratterizzati da una offerta completa di licei e di istituti per la formazione tecnica.

Una lettura più minuta della struttura funzionale del territorio del Centro Abruzzo, inoltre, consente di rinvenire anche delle polarità urbane di livello gerarchico intermedio che, molto più in prossimità del territorio della Valle Subequana, appena fuori da tale bacino di utenza di servizi primari, sono sedi di erogazione di servizi, comunque rilevanti, ovvero non rinvenibili nel piccolo polo di riferimento locale di Castelvechio Subequo, nel quale si rinvengono strutture che erogano servizi importanti per le popolazioni più disagiate dei distretti più interni, montani e spopolati come il nostro (Castel di Ieri e comuni contermini) ma di stretta prossimità, ovvero, spesso tali da non soddisfare comuni domande di assistenza sanitaria e sociale, scolastica (scuole medie) e relative attività si sportello o altre rilevanti specie per la popolazione più anziana o per quella più giovane.

Il centro, intermedio, di riferimento principale di servizi essenziali nel circondario (Distretto Sanitario di Base con Centro di Prenotazione Unico, Ufficio Postale principale, Scuole medie, sportelli dell'ufficio dell'acquedotto, negozi di maggiore dimensione per generi diversi da quelli di prima necessità ecc.), infatti, è individuabile nella piccola cittadina di Raiano (circa 2.200 residenti), distante solo 18 km di discreta strada (SS 5 Tiburtina Valeria), percorribili in circa 20 minuti.

Alcune ulteriori considerazioni, inoltre, consentono di collocare meglio Castel di Ieri, specialmente al fine di agevolare la comprensione di quelle che sono alcune significative caratteristiche proprie della sua, tutto sommato, agevole accessibilità dalle grandi aree urbane che, in prospettiva futura, possono confermarsi con i principali bacini di afflusso turistico.

Dove per afflusso turistico, nel caso di Castel di Ieri, come è stato e verrà ancora detto, e come è per la stragrande maggioranza dei piccoli borghi davvero autentici (almeno nel centro sud) deve intendersi, per lo più, una domanda di residenzialità stagionale o saltuaria legata:

- sia, ancora, alle speciali relazioni di molti residenti in tali aree urbane con i luoghi di originaria provenienza, in ragione dei quali si conservano legami affettivi, parentali, sentimentali con il borgo ed il suo territorio;
- sia anche, però, specie dopo il periodo pandemico, con una domanda crescente di immobili nei quali stabilire la propria residenza in età post lavorativa o utilizzabili, anche in età lavorativa, da coloro, sempre più numerosi, che, per condizioni professionali sempre più diffuse, utilizzano le possibilità fornite dallo smart working, non recidendo completamente i legami con la vita metropolitana, ma trovando, tuttavia conveniente ed appagante la possibilità di costruirsi un modello di vita alternativo e più a misura d'uomo in situazioni "periferiche" (aree interne) caratterizzate da grande qualità degli scenari ambientali e della vita sociale.

Le grandi città più vicine, considerabili anche, rispettivamente, i principali bacini di utenza turistica, sono Roma, a due ore di auto via autostrada (utilizzando il tragitto sino a Sulmona, o dalle uscite di Pescara o Aielli - Celano per il valico di Forca Caruso, con 30 minuti in più di percorrenza complessiva), Pescara, a 75 km circa di strada, dalla quale il piccolo centro è raggiungibile in un'ora di auto (dunque comodamente accessibile anche dall'aeroporto internazionale d'Abruzzo) e

Napoli, a meno di tre ore di auto e, tuttavia, considerabile meno rilevante come centro di riferimento di alto rango per il proprio bacino di utenza potenziale.

In tal senso rileva notare come Castel di Ieri sia agevolmente raggiungibile dalle grandi vie di comunicazione di rilievo nazionale che la pongono in relazione, in meno di due ore da questi grandi bacini metropolitani prossimi, ciò attraverso il casello autostradale di Sulmona - Pratola Peligna della A 25 Roma – Torano – Pescara (e, come già detto, in circa 25 minuti e dalla Stazione ferroviaria di Sulmona sulla linea ferroviaria interna Roma – Pescara in meno di mezz'ora).

Figura 6 _ Quadri analitico interpretativi del territorio regionale (Fonte Aldo Cilli _ Abruzzo 2020 _ Quaderno 2)

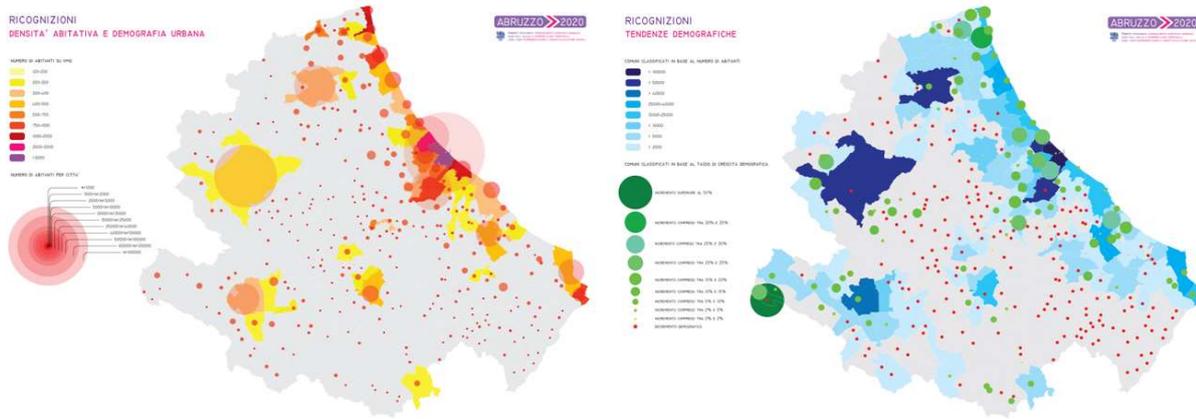


Figura 7 _ Interpretazione mirata e Visione strategica del territorio regionale (Fonte Aldo Cilli _ Abruzzo 2020 _ Quaderno 2)

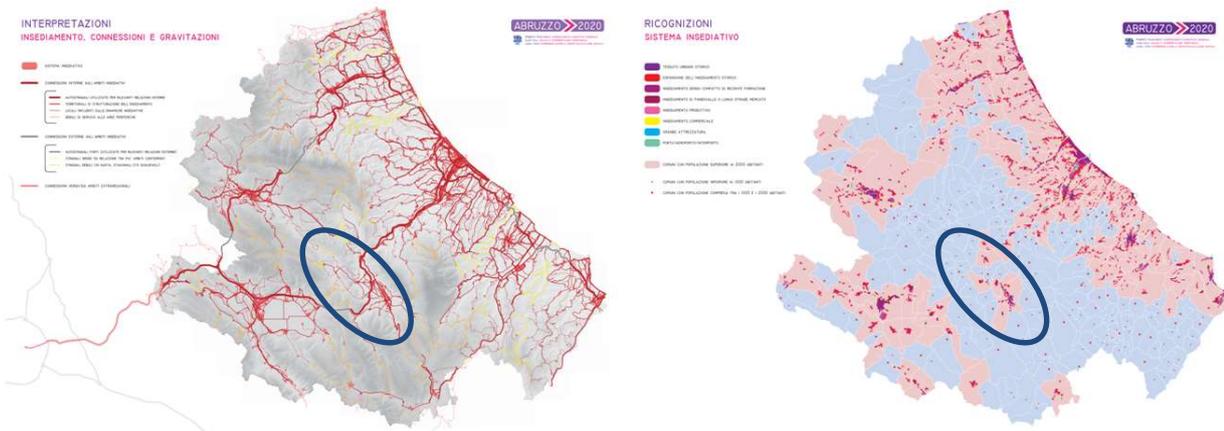


Figura 8 _ Visione strategica del territorio regionale e gerarchia funzionale dell'armatura urbana principale (Fonte Aldo Cilli _ Abruzzo 2020 _ Quaderno 2)

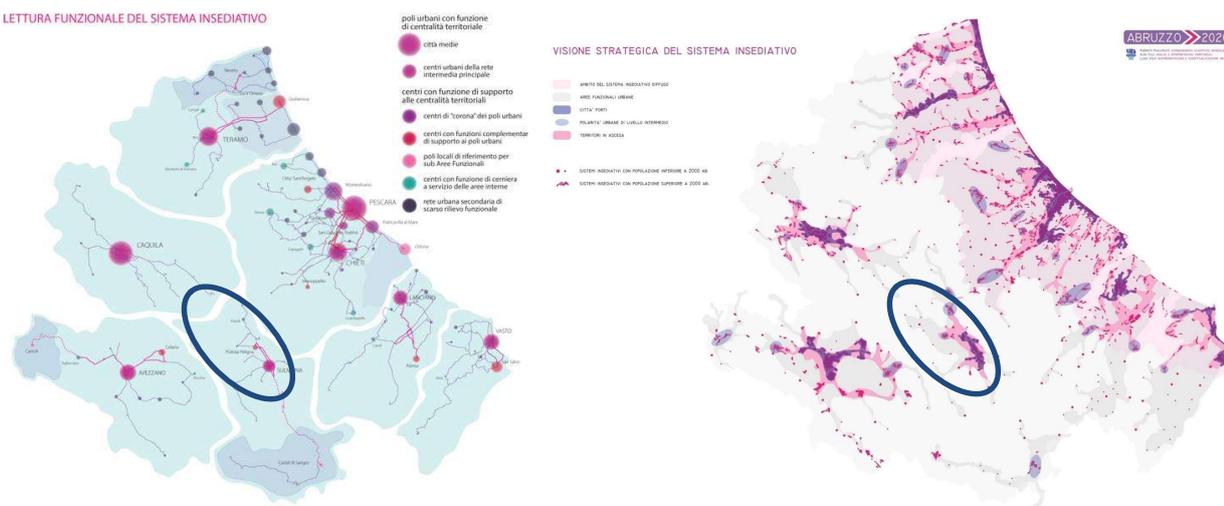


Figura 9 _ Rappresentazione schematica delle gravitazioni funzionali nel territorio Regionale (Fonte Aldo Cilli _ Abruzzo 2020 _ Quaderno 2)

L'ARTICOLAZIONE FUNZIONALE DEL SISTEMA URBANO MINORE A SERVIZIO DELLE AREE INTERNE (centri "pivot" e Strutture Minime di Coesione Locale)

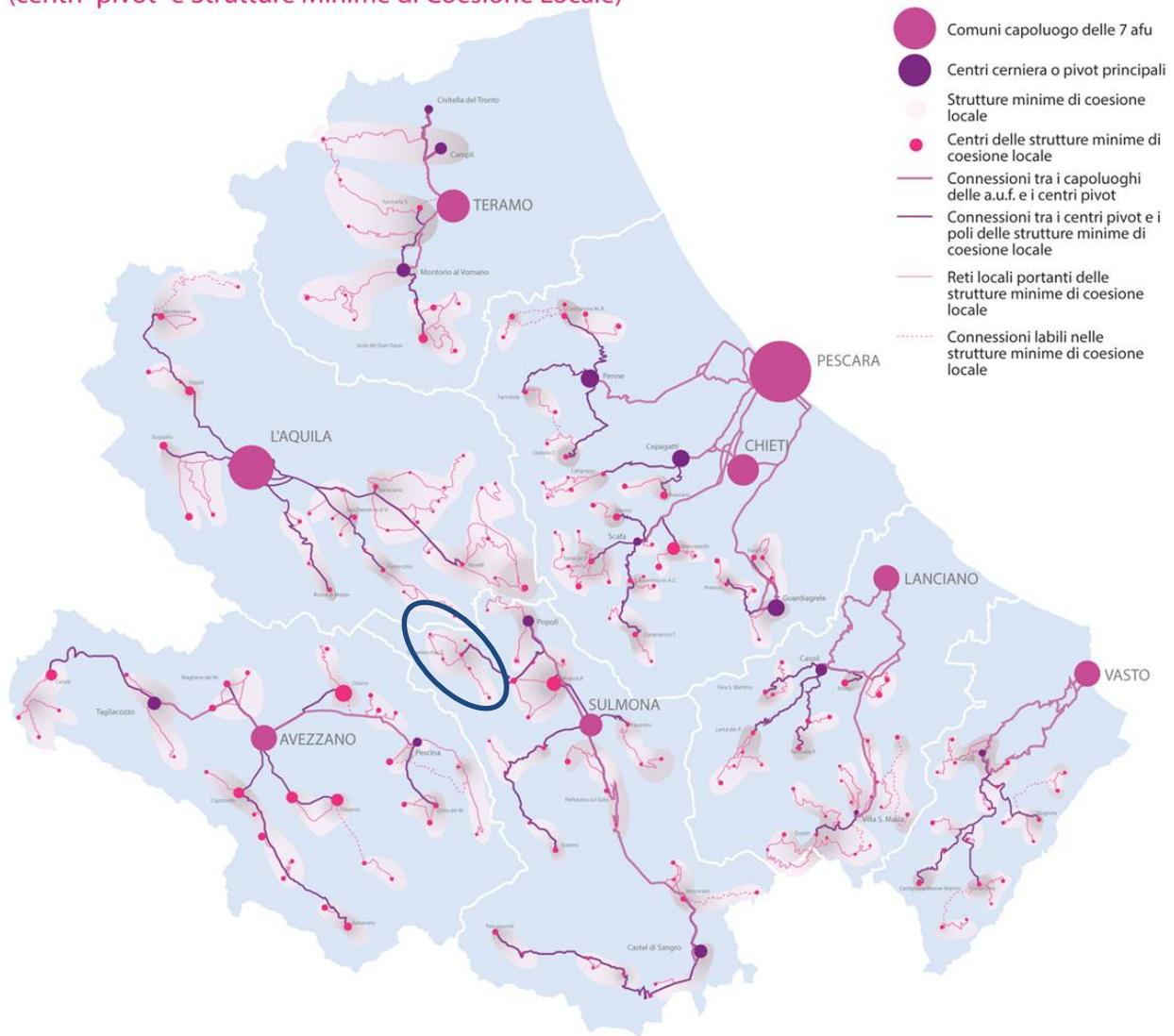
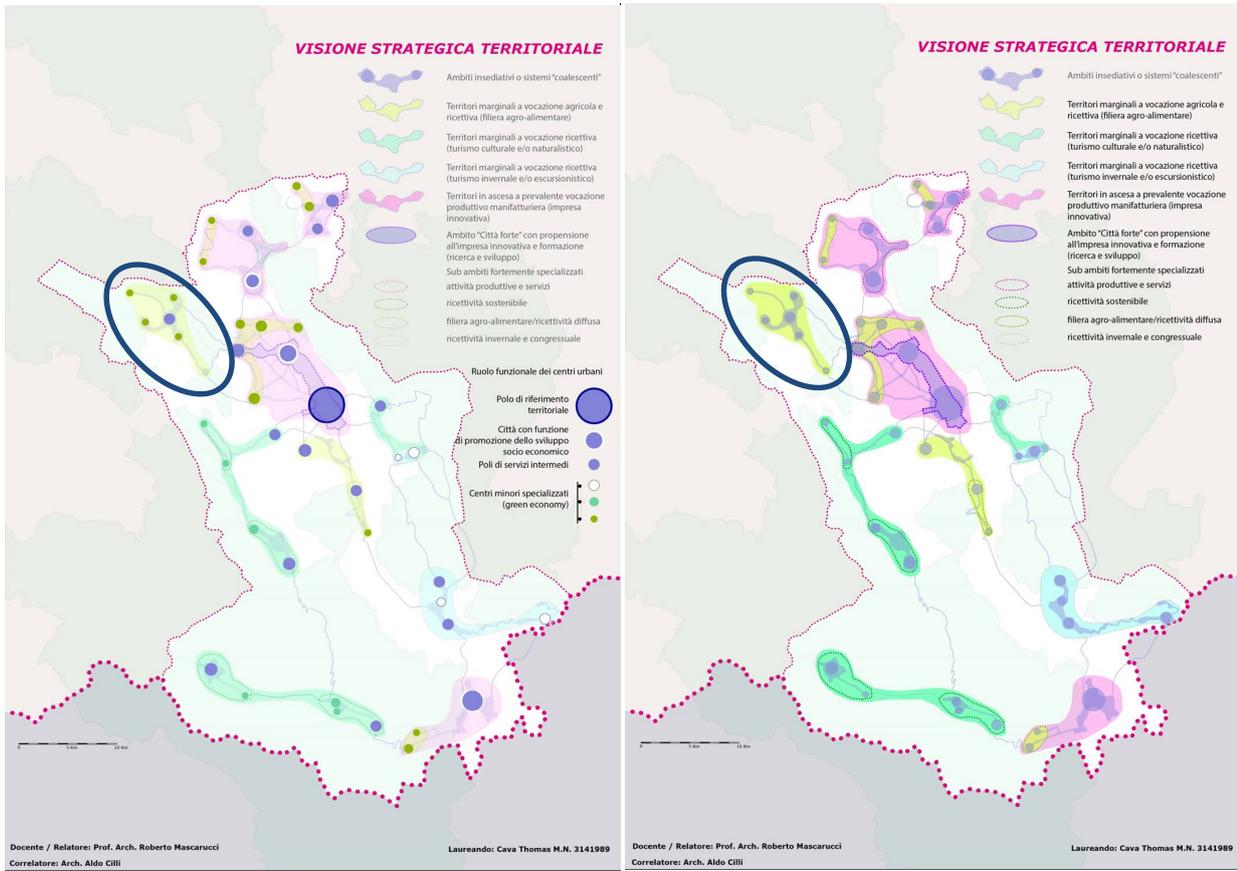


Figura 11 _ Rappresentazione schematica della gerarchia funzionale e della Visione strategica del territorio del Centro Abruzzo _ Fonte Aldo Cilli _ Ripensare il territorio (2016)



3._ Analisi ed interpretazione degli aspetti fisico-ambientali

3.1_ aspetti fisico-ambientali e caratteristiche morfologiche essenziali

Il territorio di Castel di Ieri si estende per 18,89 Km², in Provincia dell'Aquila, nella sezione centrale della Valle Subequana.

Esso è compreso tra le principali elevazioni scoscese (a nord e nord est) del piccolo sistema montuoso del Monte Urano, che si eleva fino ai 1080 mt. s.l.m., costituito anche dalle anticime del Monte La Spugna (mt. 1046), a nord, e dei Monti Ventola (mt. 952) e La Serra (mt. 950), i quali costituiscono una piccola catena caratterizzata da due ripidi versanti tali da separare, verso settentrione, nettamente, la piana subequana dalla stretta ed incassata porzione della Valle dell'Aterno, qui identificabile con la Gola di San Venanzio.

Il versante settentrionale, quindi esposto a nord est, in territorio di Raiano è quello più acclive, roccioso, segnato da clima più freddo e umido e, perciò, caratterizzato da notevole copertura vegetale boscosa caratterizzata in basso da vegetazione igrofila, quindi da bosco del piano basale mediterraneo e, più in alto, dalla faggeta.

Il versante meridionale, esposto a sud ovest, meno ripido del primo, ma comunque caratterizzato da bei pendii, appare più scabro, a seguito di plurisecolari campagne di disboscamento che hanno accentuato fenomeni carsici tipici di un suolo particolarmente permeabile, per la presenza diffusa di emersioni di banchi di calcare.

Esso, per ragioni climatiche, è coperto, oltre che da piccole e recenti estensioni forestali ricostituite nella prima metà del novecento da cantieri di rimboschimento a conifere, con funzione di difesa idrogeologica, per lo più, da brughiere e cespuglieti a macchia mediterranea.

Prevale, inoltre, vegetazione sclerofilla, in particolare si rinvencono prati stabili, più in quota, mentre, sulle pendici più basse, è piuttosto diffusa boscaglia mista a macchia mediterranea.

Sulle pendici si rinvencono relitti di importanti spazi a pascolo storicamente legati all'ingente allevamento ovino e di, un tempo, estese coltivazioni a seminativo non irriguo che testimoniano plurisecolari attività legate all'esercizio di una agricoltura di sussistenza.

Verso sud, il territorio comunale, di forma stretta e allungata tra quelli contermini di Castelvecchio Subequo e Goriano Sicoli, sale lungo le pendici delle alture che, identificandosi con una insellatura tra i principali sistemi montuosi della catena centrale appenninica (spartiacque tra l'Adriatico e il bacino endoreico della Marsica), proprio in corrispondenza dello storico valico di Forca Caruso (Via Tiburtina) costituiscono le propaggini più meridionali della catena montuosa del Sirente (Monti Ventrino e Carrito).

Queste morbide alture, peraltro, proprio da queste parti, si saldano alle propaggini settentrionali (Monte Prezza, Monti di Carrito e Monte Mezzana) del sistema montuoso a cordigliera che, più a sud, segna il limite tra la Valle del Sagittario e quella del Giovenco sino ad elevarsi nella Catena del Monte Argatone (già parte dei cosiddetti monti marsicani ricadenti nel PNALM).

Le porzioni più elevate del territorio di Castel di Ieri, qui si spingono, verso sud ovest, sino al Colle Cipolla (mt. 907), al Colle delle Castagne (mt. 904) e, più verso sud, non oltre, comunque, i 1280

mt. di quota s.l.m delle pendici dei rilievi che chiudono a sud est, il Valico storico della Consolare Tiburtina Valeria di Forca Caruso (valico non ricompreso nel territorio comunale, tuttavia, ricadente, invece, in territorio di Collarmele).

Il territorio comunale di Castel di Ieri, infatti, nella sua porzione più meridionale, lambisce appena le pendici settentrionali dei più elevati Monte della Selva (mt. 1.377), del Monte Corcumelle (mt. 1.384) e della vetta del Colle della Selva (mt. 1260).

A nord ovest di tali rilievi minori, si eleva, dopo le più piccole anticime tondeggianti, molto caratteristiche, del Monte Ventrino (mt. 1.507) e del Monte San Nicola (mt. 2.012), la lunga e severa parete nord della catena montuosa del Sirente che schiera la sua scoscesa e pittoresca parete di rocce dolomitiche a dominare i pianori carsici e i più morbidi rilievi boscati affacciati sulla Valle dell'Aterno.

Il territorio comunale di Castel di Ieri, risulta significativamente compreso, pertanto, tra l'altitudine minima di circa 465 metri, raggiunta dal fondo della piana subequana, nei pressi del confine con il vicino abitato di Castelvecchio Subequo e i 1.278 metri del punto più elevato sulle pendici nord del Monte della Selva, confina con i contigui comuni di Cocullo, Goriano Sicoli, Castelvecchio Subequo e Raiano (tutti in Provincia dell'Aquila).

3.2. :Cenni essenziali sul clima locale

Questa particolare altimetria, con una escursione relativamente contenuta, specie rispetto a quella dei vicini territorio comunali, consente all'insediamento di Castel di Ieri di godere di un clima relativamente mite, che sebbene, ormai, abbia le caratteristiche del clima appenninico continentale, si giova dell'effetto barriera che, verso nord, svolgono proprio i rilievi della piccola catena del Monte Urano, che riparano l'insediamento e la circostante porzione della piana, anche nei mesi invernali, dalle correnti più umide e fredde di provenienza settentrionale (balcanica e russo – siberiana).

Ciò rende alcune porzioni del territorio comunale anche relativamente poco piovose (le precipitazioni medie sono, in linea, ed anzi inferiori, con quelle degli ambiti di fondovalle del territorio provinciale, contenute entro i 450 mm di pioggia annui, e caratterizzate, però, in relazione alla modesta quota altimetrica media, da significative escursioni giornaliere della temperatura, che, nell'arco delle 24 ore, specie in inverno inoltrato può oscillare, nel capoluogo comunale, tra i valori di 0° e – 3° ed i 12° - 15°, non di rado raggiunti nelle ore più calde.

Il territorio di Castel di Ieri, specie rispetto a quello di centri contermini, posti a quote più elevate, non risulta particolarmente caratterizzato da frequenza e copiosità delle precipitazioni nevose che, tuttavia, sovente, quando si manifesta il dominio di correnti di provenienza occidentale, che si infilano nella sella a sud della Catena del Sirente (superando la Marsica) scaricano notevoli accumuli a terra occasionali, anche in primavera e tarda primavera (come negli ultimi anni capita).

Più contenuta, invece, è l'escursione termica legata ai cicli stagionali, proprio in ragione delle premesse caratteristiche orografiche e della esposizione che condizionano favorevolmente il micro clima locale e per effetto della quota modesta alla quale si rinviene la porzione di territorio insediata.

A tal proposito, anzi, si rileva che in estate, proprio in ragione delle condizioni microclimatiche e, come detto, della esposizione delle aree insediate e coltivate, gli abitanti di Castel di Ieri godono di un clima relativamente molto caldo, secco e arieggiato dalla correnti di brezza di monte (nelle ore serali), con temperature che in luglio, alle 14, raggiungono, di frequente anche i 30°-32°.

3.3_ Cenni su idrologia di superficie, uso del suolo naturale ed agricolo, sulla vegetazione ed altri aspetti paesaggistici

Il presente paragrafo rappresenta solo un passaggio introduttivo di sintesi essenziale che intende solo tratteggiare gli elementi caratteristici del sistema idrografico, dell'uso del suolo naturale ed agricolo, di alcuni aspetti del patrimonio vegetazionale e della qualità del paesaggio, giacchè tutti questi argomenti sono adeguatamente approfonditi nella specifica *Relazione sull'Uso del suolo e sulla qualità geobotanica della vegetazione naturale* che è parte integrante ed essenziale del Piano.

Si puntualizza, tuttavia, come meglio in essa riportato, che le analisi, le interpretazioni ed altre valutazioni sui predetti e specifici aspetti sono da ricondurre ai dati cartografici inerenti l'uso del suolo prodotti dalla Regione Abruzzo e consultati ed acquisiti attraverso il Geo Portale della Regione.

Il territorio, pur ricco di diverse sorgenti, è privo di veri e propri corsi d'acqua se si eccettua il piccolo Rio Scuro le cui sorgenti più alte sono nel territorio di Goriano Sicoli, sotto le balze del Monte Urano, come anche tra i rilievi sulle pendici del Monte della Selva con alcuni affluenti più significativi, non lontano dal Santuario di Pietrabona.

Esso attraversa (avendola plasmata) la stretta porzione pianeggiante di territorio, posta in direzione prevalente sud est – nord ovest, che lambisce il piede dell'altura rocciosa (piccola gola a sud dell'abitato) su cui è stato edificato il centro storico, prima di gettarsi nella più aperta gola di Castelvecchio, raggiungendo l'Aterno.

Per la restante parte, fatta eccezione che per il compatto e scosceso versante sud ovest del lungo e ripido crinale del Monte Urano, che limita per alcuni chilometri, a settentrione, il territorio comunale, separandolo dalla sezione più incassata della Valle dell'Aterno (in corrispondenza delle Gole di San Venanzio) e per le più morbide, sebbene poco più elevate, alture che si inerpicano verso il valico di Forca Caruso, che separano a sud ovest la valle subequana dalle alture della Marsica, esso è caratterizzato da morbide elevazioni prevalentemente tondeggianti e coperte ora da vegetazione boschiva, ora da macchia, ora da prati e pascoli.

Per circa 6,5 kmq, nella porzione centrale e meno elevata ("fondovalle"), tuttavia, come si dirà meglio nella specifica relazione sull'uso del suolo e sulla qualità geobotanica della vegetazione naturale) si rinviene una rilevante porzione di suoli agricoli non irrigui, un tempo molto più estesi e coltivati estensivamente a seminativi non irrigui (frumento ed altri tipi di cereali), come anche a foraggio, pascolo, piccoli orti e frutteti per autoconsumo ed oggi, tuttavia, sempre meno presidiati a fini produttivi, in molti casi risultando in vere condizioni di abbandono (incolto) che favoriscono un importante e veloce processo di ricolonizzazione naturale.

Queste plaghe, infatti, sino a metà novecento erano, coltivate sino a quote relativamente elevate (mille metri), per lo più, a cereali ed oggi sono, ormai, specialmente sui versanti più acclivi e

peggio esposti (nord – nord est) caratterizzate, come si diceva, da interessanti processi di ricolonizzazione da parte di una rigogliosa vegetazione naturale.

Quest'ultima, in particolar modo, è identificabile con il bosco mesofilo del piano basale appenninico, con significative, frammiste estensioni promiscue di vegetazione sclerofilla e piccoli arbusteti o formazioni a macchia mediterranea, segnate da ampie radure, caratterizzate dalla presenza di carpini, ornielli, farnie, lecci.

Dagli 800 metri di quota s. l. d. m. in su, specialmente sui versanti esposti a settentrione e più freschi e umidi, si rinvencono più o meno estese faggete, caratterizzate da bosco matricinato, poco fitto e, solo in alcune porzioni, più in alto, sono rinvenibili boschi di faggio di alto fusto.

Il paesaggio della porzione centrale della Valle Subequana possiede indubbiamente dei valori peculiari per la straordinaria commistione che si rinviene tra il paesaggio antropico, frutto di pratiche millenarie di sapiente utilizzo e prelievo di risorse naturali, riconducibile ad agricoltura di sussistenza ed economia della pastorizia e quello naturale, anch'esso caratterizzato da significativi valori eco-sistemici.

Questo paesaggio è anche il frutto di una storica e sapiente attività plurisecolare di prelievo di legname, regolata per secoli da oculate consuetudini derivanti dall'applicazione delle norme riconducibili all'istituto della Università dell'uso civico di pascolo e legnatico (oggi rimessa alla disciplina dell'Amministrazione Regionale Separata degli Usi Civici) che ne ha plasmato i tratti salienti proprio determinando un equilibrio molto importante per il paesaggio naturale tipico del piano basale montano appenninico, caratterizzato da specifici caratteri rinvenibili in tutto il territorio provinciale e riconosciuti, perciò, anche nel lambito del territorio comunale proprio dal Piano Regionale Paesaggistico vigente (come aggiornato nel 2004) che ha definito estese aree ricadenti nella zona di *conservazione parziale, trasformazione condizionata e trasformabilità mirata*.

3.4_ Cenni sull'assetto geologico - geomorfologico e tettonico

Il presente paragrafo deve considerarsi solo quale essenziale passaggio che fornisce ragguagli essenziali relativamente all'assetto geologico ed idrogeologico del territorio e, in particolare alla sua peculiare sismicità.

Si rinvia, infatti, del tutto, per approfondimenti ed idonei aspetti di dettaglio alla specifica consulenza geologica elaborata a supporto del piano e, perciò, ai relativi ed essenziali elaborati prodotti in esito ad essa.

Dalla relazione geologica, pertanto, si estrapolano i seguenti passaggi introduttivi essenziali-

L'area ricade nel settore esterno della catena centro-appenninica strutturatasi in un sistema a *thrust*, costituito dalla sovrapposizione di diverse unità strutturali. La zona oggetto di studio si colloca nell'*Unità Prezza* (Figura 12), facente parte dell'*Unità Gran Sasso-Genzana* (Figura 11).

È qui presente una successione composta da litofacies da marginali a scarpata mesozoico-paleogeniche e superiormente da depositi oligo miocenici di rampa da prossimale a distale.

Il quaternario continentale è abbondantemente rappresentato con sedimenti di ambiente lacustre e alluvionale (limi, sabbie, ghiaie e conglomerati) depositi all'interno di depressioni tettoniche a partire dal Pleistocene Inferiore; la Conca Subequana è stata infatti colmata da sedimenti fluviali e lacustri che

denotano (come la maggior parte delle altre depressioni centro-appenniniche) condizioni passate di bacino chiuso, successivamente interrotte dall'erosione regressiva esercitata dal fiume Aterno.

La stratigrafia di riferimento per i depositi di substrato è quella della *successione Sagittario-Popoli-Gizio*. La successione completa, si estende dal *Calcare massiccio* del Giurassico inferiore (*Hettangiano-Sinemuriano*) alla *Scaglia detritica* e ai *Calcarei cristallini* del *Cretacico superiore* (*Cenomaniano-Campaniano* e *Cenomaniano-Maastrichtiano*).

Relativamente all'assetto tettonico si riporta, inoltre, il seguente passaggio introduttivo estrapolato anch'esso, opportunamente, dalla relazione geologica.

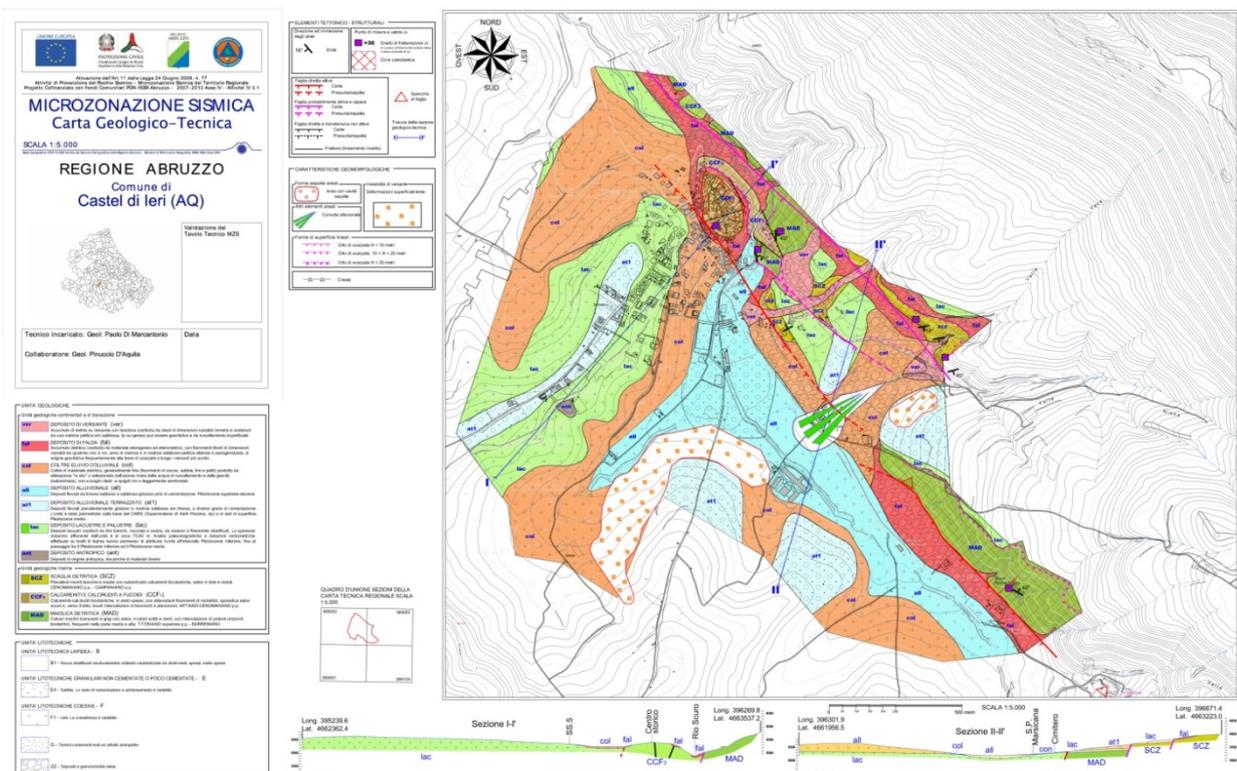
La Conca Subequana si caratterizza come una depressione tettonica bordata ad oriente dal sistema di faglie Acciano - M. Prezza; questo sistema si estende in direzione NNW-SSW costituendo a nord di Goriano Sicoli il sistema bordiero orientale del *semigraben* intra - appenninico della Conca stessa.

Tale sistema si compone a sud di due principali fasci di faglie: quello più occidentale si segue lungo l'allineamento di M. Prezza - Goriano Sicoli - Castelvecchio Subequo; l'altro, più orientale, si riconosce lungo la direttrice Gole di S. Venanzio - Molina Aterno.

In corrispondenza di quest'ultima località i due fasci convergono e proseguono verso NNW lungo il sistema di faglie di Acciano - Roccapreturo.

All'altezza di Castelvecchio Subequo, le faglie appartenenti al primo fascio immergono principalmente a SW, hanno un carattere normale, un rigetto di alcune centinaia di metri e mostrano a luoghi evidenze morfo-tettoniche di attività tardo quaternaria.

Figura 12 _ La caratterizzazione geologica essenziale del territorio (Fonte: SMZ di I livello)



Più a sud (versante occidentale della dorsale di Monte Urano-Le Spugne) la cinematica principale sembra essere di tipo trascorrente o transpressivo sinistro, con locali riattivazioni normali delle faglie durante il

Quaternario, documentate dalla dislocazione dei depositi lacustri.

In sintesi, il sistema di M.Prezza-Acciano costituisce un motivo le cui faglie hanno avuto un'attività lunga e complessa per le quali è possibile documentare una cinematica *trascorrente/transpressiva* e probabilmente anche *normale* precedenti a quella *distensiva/transtensiva* quaternaria.

Questa complessa evoluzione può essere ricondotta a fenomeni di inversione in regime *trascorrente-transpressivo* di strutture normali *pre-thrusting* e alla loro riattivazione durante la tettonica *distensiva* quaternaria.

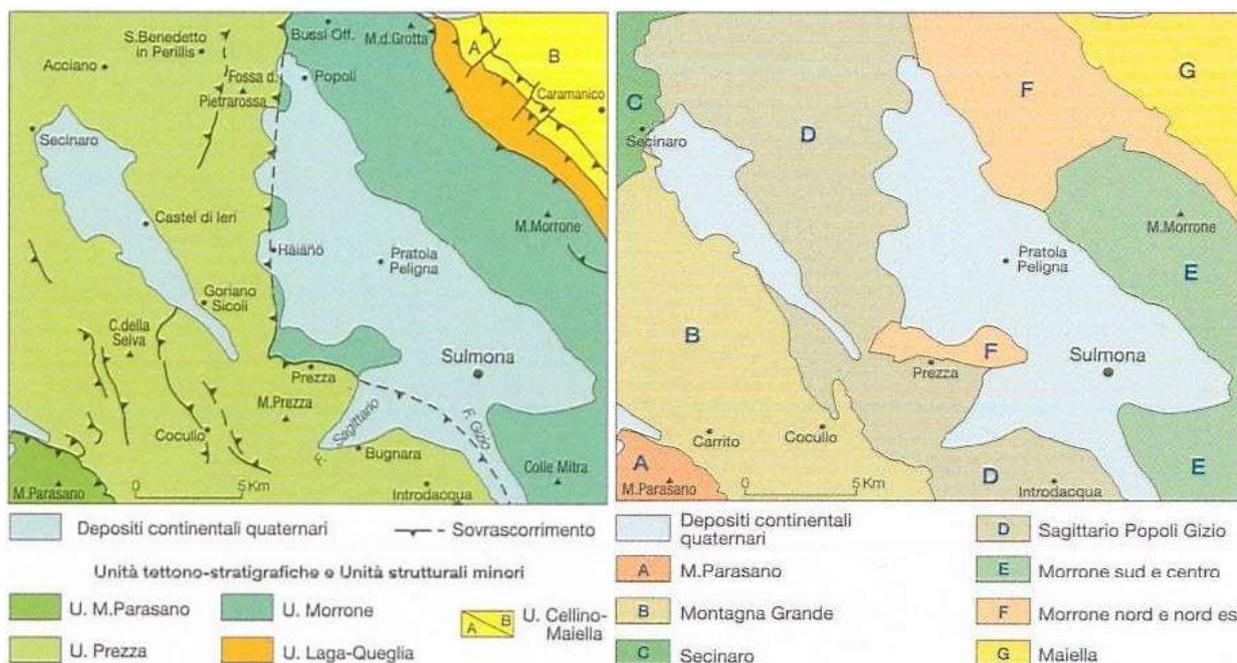
Il territorio di Castel di Ieri, dunque, come rilevato nello studio geologico appena richiamato e come testimoniamo recenti studi geologici approfonditi, condotti dopo i drammatici eventi sismici del 2009, che hanno duramente infierito anche sulla edilizia del centro storico (adesso sostanzialmente messo in sicurezza e ristrutturato), è attraversato, in particolare, da una faglia attiva capace di tipo distensivo, proprio in corrispondenza del piede del versante sud del Monte Urano che, come detto, per alcuni chilometri, marca nettamente il punto di contatto tra il fianco della montagna (calcareo) dalla piccolissima pianura alluvionale.

Ciò non ha impedito, tuttavia, sin da epoca storica, che proprio in questa fascia di passaggio, sicuramente ricca di ripari naturali (grotte) e piccole sorgenti, si sviluppasse l'insediamento.

Come dimostrato dal fatto che il centro storico si trovi proprio in questa porzione di territorio e, non molto distante da esso, peraltro, si rinvenivano i resti dei primi insediamenti (tempio italico in località Piè di Franci) o l'antico santuario rupestre dedicato al culto pagano della Dea Bona, poi divenuto eremo di Santa Maria di Pietrabona.

Secondo recenti approfondimenti geologici questa faglia si è sicuramente riattivata in epoca recente, in occasione del terremoto della Marsica del 1915.

Figura 13_ Schema delle unità strutturali e Suddivisione delle aree a successione stratigrafica omogenea. (CARG, foglio 369 Sulmona)



4._ Stato della Pianificazione territoriale

4.1_ Riferimenti di area vasta, vincoli e tutele derivanti da piani sovraordinati

Il seguente paragrafo, per la rilevanza delle considerazioni riportate e per la centralità che assumono i contenuti delle pianificazioni di carattere territoriale (sovraordinato) sulle scelte di pianificazione locale, ricordando, peraltro, che la presente proposta di PRG di Castel di Ieri si candida a divenire il primo strumento di pianificazione di carattere generale da condurre sino alla approvazione definitiva, è del tutto analogo, per forma e contenuti, ad un essenziale passaggio preliminare riportato, per intero, nel testo delle NTA.-

Il testo delle NTA ha, infatti, per scelta precisa del progettista, una impostazione di tipo dialogico, mentre alla Relazione, invece, è attribuita la funzione di elaborato di utilità ermeneutica, funzionale a rendere maggiormente leggibili le scelte urbanistiche adottate.

Pertanto, queste due finalità, in alcuni casi, coincidono ed il presente paragrafo, nella sua essenzialità e chiarezza coniuga queste due esigenze e viene proposto nel modo che segue.

Il PRG di Castel di Ieri si uniforma, adottando un approccio dinamico e dialettico, alle scelte di politica territoriale e urbanistica assunte dalle pianificazioni sovraordinate, riferibili sia alle esigenze di tutela di valenza territoriale, salvaguardando obiettivi di tutela ambientale ed interessi di natura socio economica, che, come ovvio, alla programmazione delle trasformazioni di area vasta, ponendosi in relazione interattiva con i piani e i programmi definiti o in corso di definizione ai diversi livelli.

In particolare:

- alla scala comunitaria e nazionale:

- le previsioni di tutela ambientale contenute nel PRG devono uniformarsi necessariamente, con riferimento alla peculiare collocazione geografica ed all'intera estensione del territorio comunale, alle restrizioni determinate, per effetto delle Direttive Comunitarie Uccelli ed Habitat istitutive della Rete Natura 2000, dalla presenza (su tutto il territorio comunale) della Zona di Protezione Speciale Velino – Sirente, identificata dal codice ZPS IT7110130;

- alla scala territoriale regionale:

- le previsioni di tutela della matrice ambientale e dei valori naturalistici del territorio comunale si richiamano direttamente alle misure contenute nel Piano di Assetto Naturalistico del Parco Regionale del Sirente – Velino (per brevità Piano del Parco);
- l'attenzione per gli aspetti paesaggistici e ambientali adottata dal PRG è del tutto coerente con le previsioni del PRP vigente (come aggiornato nel 2004) e, soprattutto, con le recenti acquisizioni ed i valori identificati e definiti dal Quadro Conoscitivo (Carta dei Luoghi e dei Paesaggi) del Piano Regionale Paesistico adottato ed in attesa di definitiva approvazione, nonché dai materiali di approfondimento del Quadro Conoscitivo Condiviso, tutti consultabili sul Geoportale della R.A.;

-alla scala territoriale di area vasta:

- il presente piano è redatto in conformità sostanziale, con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della dell'Aquila, del quale condivide l'impostazione e recepisce gli indirizzi strategici e rispetto alle cui indicazioni di natura prescrittiva, tuttavia, aderisce con approccio critico, riferendo le sue scelte, posto che alcuni aspetti del PTCP sono da considerare ormai superati dalla evoluzione dei quadri demografici, sociali ed economici e vengono, piuttosto reinterpretandole ed attualizzandole opportunamente, in termini di scelte, per renderle più aderenti al quadro esigenziale effettivo dei luoghi, come dal registrato e valutato nella elaborazione del PRG;

-alla scala locale, inoltre:

il presente piano è redatto in coerenza con le scelte urbanistiche già effettuate dai comuni contermini dotati di pianificazione locale e con le decisioni inerenti il potenziamento della dotazione infrastrutturale strategica del territorio, in corso di definizione per l'intorno territoriale di significativa prossimità.

Con riferimento specifico alla pianificazione del Parco Regionale, si puntualizza che il territorio comunale di Castel di Ieri, in particolare la sua porzione ricadente tutta a nord est del duplice tracciato della SS 5 Tiburtina Valeria e della SP Castel di Ieri – Goriano Sicoli, identificabile pressochè totalmente con l'intero versante meridionale della piccola catena montuosa che culmina con le elevazioni secondarie dei Monti delle Spugne, Urano e Ventola (che separano la conca subequana dalla stretta sezione delle Gole dell'Aterno o di San Venanzio), è interessato dagli effetti delle tutele e dei vincoli funzionali alla salvaguardia ambientale dal Piano del Parco Regionale Sirente – Velino, secondo una graduazione di restrizioni rispettivamente previste e definite con riferimento alle zone:

1. A di *Riserva integrale* di cui agli artt. da 7 a 12 delle NTA del P. d. Parco;
2. B di *Riserva generale* e B1 di *Riserva Generale a gestione controllata* di cui agli artt. da 13 a 21 delle NTA del P. d. Parco;
3. C di *Protezione* di cui agli artt. da 21 a 25 delle NTA del P. d. Parco;
4. D, definita come *Area di promozione socio economica* (di cui agli artt. 26 e 27), riferibile alla perimetrazione dell'ambito urbano operata dal PRG e delle aree ad essa immediatamente contigue di cui alla zona D1 (art. 27 delle NTA del PdP).

Queste ultime, individuate dal PRG come ambiti ricadenti nella sottozona E1, considerabili, poste a est – nord est dei tracciati della Via Tiburtina e della SP per Goriano), quali aree già stabilmente insediate per attività antropiche e prive di valori ambientali e paesaggistici meritevoli di particolari misure di conservazione, ovvero anche frange di eventuale espansione, non sono soggette a nuove edificazioni, anche per la rilevante compresenza di notevoli vincoli alla trasformazione derivanti dalla peculiare natura geologica e di risposta sismica dei suoli.

Ciò fermo restando che nel territorio del Comune di Castel di Ieri, non sono perimetrate ne le aree D *Domini dello Sci alpino* ne le aree D4 *Impianti eolici*.

Il Parco Regionale Sirente – Velino, istituito con LR n. 56 del 13.07.89, disciplinato con successiva L.R. 42/2011, infatti, prevede misure di salvaguardia definite dal Piano del Parco, redatto ai sensi

della L. 394/91, adottato con Deliberazione del Commissario Regionale (Dott.ssa Annabella Pace), n. 24 del 27/07/2017, unitamente al relativo Regolamento, in base a quanto stabilito dagli artt. 4, 6 e 7 della L.R. n.42/2011, come di recente modificata dalla L.R. 08.06.21 n. 14 e dall'art. 14 comma 2 della precedente L.R. n. 38/1996.

Figura 14 _ Il territorio di Castel di Ieri nel Parco Regionale Velino Sirente e zonizzazione di massima del Parco



Il Piano del Parco Regionale Sirente – Velino già adottato, una volta approvato, avrà valore di piano territoriale regionale e sostituirà, pertanto, secondo le modalità di cui al comma 2 dell'art. 6 dello stesso, di cui al seguente comma delle presenti NTA, le norme difformi dei piani urbanistici di qualsiasi livello, fatta eccezione che per il piano paesistico di cui all'art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

In ragione del fatto che gli Enti locali, all'indomani della approvazione definitiva del Piano del Parco, dovranno adeguare i propri piani e regolamenti a quelli dell'Ente sovraordinato, entro sei mesi dalla sua entrata in vigore e posto che, decorso detto termine, le disposizioni del piano e del regolamento del parco si ritengono prevalenti su quelle del Comune, il nuovo PRG di Castel di Ieri, sin d'ora, pertanto, è stato concepito, quale strumento urbanistico, come pianificazione del tutto compatibile, quanto a previsioni di tutela ambientale, con quelle in esso contenute.

Le previsioni del PRG di Castel di Ieri, pur uniformandosi a tali strumenti sovraordinati di tutela per quanto attiene ai predetti ambiti, tuttavia, sono prevalenti entro l'ambito urbanizzato già riconosciuto e perimetrato come zona D, di Pianificazione a Regime Ordinario del PRP, ovvero quello coincidente con l'area di promozione socio economica del Piano del Parco Regionale adottato.

La lettera d) del comma 7 dell'art. 5 delle NTA del Piano del Parco Regionale del Sirente - Velino, applicabile, oggi, in salvaguardia, fornisce la definizione delle aree di promozione socio economica del territorio e sociale del Parco sono intese, infatti, come: *aree facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.*

L'intero territorio comunale di Castel di Ieri, inoltre, è soggetto alle restrizioni determinate per effetto delle Direttive Comunitarie Uccelli ed Habitat, istitutive della Rete Natura 2000 e, pertanto, dalla presenza della Zona di Protezione Speciale Velino – Sirente, identificata dal codice ZPS IT7110130.

Altrettanto centrale, ai fini di pianificazione locale, si è rivelata l'attenzione e la coerenza assunte dal piano nei confronti delle previsioni del Piano Regionale Paesaggistico.

Ben oltre quanto già detto con riferimento ai contenuti dei documenti tecnici che costituiscono il quadro conoscitivo del PRP, infatti, il PRG, come si evince dalla apposita tavola E.G.Q.C. 3; infatti, tenendo conto di quanto previsto dalle NTC del PRP (nel testo vigente), si rileva che il territorio comunale di Castel di Ieri, è pressochè completamente interessato, secondo la distribuzione spaziale sommariamente richiamata di seguito, con riferimento all' Ambito Montano Velino Sirente; dalle tutele e salvaguardie, ovvero restrizioni alla trasformabilità, previste dal PRP, in ragione della estensione, sul territorio comunale, delle specifiche, seguenti categorie di tutela del PRP:

- Trasformazione condizionata, per circa kmq 7,64 dei 18,82 kmq del territorio comunale, ovvero in ragione di circa il 40,60% della sua estensione complessiva;
- Trasformabilità mirata, per circa kmq 5,81 dei 18,82 kmq del territorio comunale, ovvero circa il 30,8% della sua estensione complessiva;
- Conservazione Parziale, per circa kmq 4,71 dei 18,82 kmq del territorio comunale, ovvero circa il 25% della sua estensione complessiva;
- Trasformazione a regime ordinario di cui alla zona D1, per circa kmq 0,70 dei 18,82 kmq del territorio comunale, ovvero (solo) circa il 3,5% della sua estensione complessiva.

Altri vincoli rilevanti rinvenibili sul territorio sono tutti quelli derivanti dalla applicazione di significative restrizioni di carattere geologico, idrogeologico e sismico puntualmente individuate negli elaborati scritti e grafici della relazione geologica e, comunque, riconducibili al vincolo idrogeologico ed alle restrizioni connesse alle aree pericolosità moderata, elevata e molto elevata definite dal P.A.I. della Regione Abruzzo, osservando, come già è stato notato, che sul territorio di Castel di Ieri, non si rilevano limitazioni riconducibili alle previsioni del PSdA.

Allo stesso modo, si rileva che non sono rinvenibili, almeno in esito alla cartografia ufficiale disponibile ed acquisibile sul Geo portale (riferita all'ultimo ventennio), con riferimento a tale territorio comunale, aree percorse da incendio ne relativi provvedimenti di vincolo.

Ciò per quanto, rilevi personalmente, a seguito di notizie acquisite in loco, che una piccola area, identificabile con porzione limitata del pendio nord ovest del Monte Ventola, sia stata interessata, circa 11 anni or sono, da un piccolo incendio della boscaglia rada e del sottobosco, con conseguenze, per fortuna, trascurabili.

4.2_ Eventuali altri vincoli, derivanti da scelte operate da enti sovraordinati

Giova ricordare che questo variegato ed interessante territorio, sino alla soppressione delle Comunità Montane avvenuta con L.R. 01/2013, era parte della Comunità Montana Sirentina, oggi

in fase di liquidazione per effetto di Commissariamento ad hoc, riconducibile agli effetti di tale provvedimento regionale.

Oggi, dunque, tale Ente, la cui attività, in passato, ha determinato notevoli ricadute in termini di miglioramento delle condizioni socio economiche del territorio e dei suoi residenti, non può più esplicitare la sua funzione di ente intermedio di sostegno e promozione dello sviluppo del territorio che, peraltro, neppure l'Ente Provincia, dopo la mancata riforma costituzionale, sembra in grado, essendo stata notevolmente depotenziata, di svolgere con idonei mezzi finanziari e risorse umane adeguate (ovvero sufficienti a soddisfare diverse domande che, pure, i territori pongono).

Sempre più, in futuro, la funzione che fu delle Comunità Montane e della Provincia, in questo territorio dovrà essere, almeno in parte, assolta dall'Ente Parco Regionale e da altri enti strumentali o società partecipate dal pubblici che gestiscono importanti servizi al territorio (SACA, Consorzio di Bonifica, TERNA, SNAM, gestore della rete del Gas Metano, ecc.)

A tali enti, infatti, sarà demandata la eventuale programmazione di investimenti sul territorio.

Deve registrarsi che sul territorio del Comune di Castel di Ieri, infatti, insistono alcune importanti infrastrutture strategiche di rilievo sovra locale (regionale e nazionale, a dire il vero), identificabili con:

- la condotta direttrice principale del trasporto di gas metano, che si identifica con una delle principali dorsali trans appenniniche gestite da SNAM, tale che proprio in località Monte della Selva di Castel di Ieri si rinviene un duplice impianto di pressurizzazione e depressurizzazione del gas;
- la linea dorsale di uno degli elettrodotti principali di trasporto della corrente a 380 V, su tralicci a "doppia terna", di proprietà della rete TERNA; anch'essa tale da attraversare il territorio nella sua porzione montana (Monte della Selva);
- il sito di notevole concentrazione di impianti di radioemissione funzionali ad assicurare la ripetizione dei segnali televisivi, che si configura quale uno dei nodi essenziali della rete nazionale di tale infrastruttura delle comunicazioni e di ulteriori impianti per la ripetizione dei segnali funzionali alle comunicazioni di telefonia mobile, precisando che tale ingente vero e proprio "parco delle trasmissioni", anch'esso si trova in area montana (nei pressi della sommità del Monte della Selva);
- la linea adduttrice principale dell'acquedotto che collega la Valle Peligna con la valle subequana ed il medio Aterno, anch'essa in area montana, correndo nei pressi del tracciato del Tratturo Regio Celano – Foggia).

Si rinvergono, inoltre, sul territorio comunale altri vincoli alla trasformazione che pur non derivando, in senso stretto, da pianificazioni sovraordinate o altre di tutela ambientale si richiamano a specifiche discipline di varia natura.

I più rilevanti, senza citarli tutti, sono sicuramente quelli riconducibili a limitazioni d'uso derivanti da:

- presenza di numerose estensioni soggette, oggi, all'Amministrazione Separata Regionale dell'uso Civico e, storicamente, ereditate dalla Università dell'Uso Civico di pascolo e legnatico, che attualmente, ingloba anche le proprietà di alcuni enti caritatevoli soppressi (o similari) tra i quali i beni ex ECA (come puntualmente riportate nella Tavola E.A.I. 1);

- presenza del Tracciato del Tratturo Regio Celano – Foggia (anch'esso rinvenibile nella porzione meridionale del territorio comunale caratterizzata da alture di più scarsa elevazione), le cui limitazioni d'uso, in assenza di un Piano Comunale Quadro sono rimesse alla specifica legislazione Regionale.

Infine, per quanto, ad oggi si possa parlare, ancora, solo di una progettazione, pur di rilievo strategico nazionale, in corso, si deve annotare che, a livello previsionale, potrebbero rinvenirsi nuovi e notevoli vincoli sul territorio, in futuro, connessi alla prevista realizzazione di una infrastruttura autostradale, ovvero della variante all'attuale tracciato storico della Autostrada A25 – Torano – Pescara.

In particolare la previsione riguarda oltre che la realizzazione della variante, da realizzarsi eventualmente solo una volta acquisiti i notevoli pareri preventivi, nulla osta previsti e solo una volta che fosse definita positivamente, eventualmente, sia la procedura di VIA, che di Vinca (in considerazione del fatto che proprio la ZPS del Velino Sirente è identificata come territorio d'elezione, oltre che di altre specie, dell'orso bruno marsicano, ovvero di una specie altamente protetta.

Tale variante, infatti, vedrebbe dispiegato il proprio nuovo tracciato (alternativo o complementare a quello che oggi, raggiunge ed attraversa la Valle Peligna e quella del Sagittario) tra gli attuali caselli di Popoli e Aielli – Celano, prevalentemente in galleria, sotto il Monte Ventrino (massiccio del Sirente), in particolare, della prevista nuova uscita di servizio a beneficio della Valle Subequana.

Si prevede una ubicazione di tale svincolo di uscita, con casello interamente automatizzato, proprio tra gli abitati di Castelvecchio Subequo e Castel di Ieri, al confine tra i due comuni, dunque a poca distanza dal centro abitato di Castel di Ieri.

4.3_ Eventuali elementi influenti sull'assetto del territorio comunale per scelte di livello territoriale

Giova ricordare che questo variegato ed interessante territorio, sino alla soppressione delle Comunità Montane avvenuta con L.R. 01/2013, era parte della Comunità Montana Sirentina, oggi in fase di liquidazione per effetto di Commissariamento ad hoc, riconducibile agli effetti di tale provvedimento regionale.

E' utile notare, inoltre, con riferimento ad altri livelli di pianificazione e programmazione della spesa di carattere regionale e sovra regionale, l'intero Centro Storico di Castel di Ieri, risulta, invece, assoggettato a Piano di Ricostruzione all'epoca approvato dal Commissario di Governo per la ricostruzione post sisma 2009 (cratere aquilano).

Il Centro storico definito dalla sottozona A1 è per intero, infatti, assoggettato alla disciplina specifica contenuta nel Piano di Ricostruzione (PdR) del Centro storico di Castel di Ieri redatto ai sensi dell'art. 14.5 bis del Decreto legge 28 aprile 2009, n. 30 convertito, con modificazioni, in legge 24 giugno 2009, n. 77.

Le norme del PdR, dunque, si applicano all'area del centro storico come definita nella cartografia di PRG e così perimetrata secondo i seguenti provvedimenti:

- a) Prot. n. 1042/STM del 21/07/2010 - Atto d'intesa tra Commissario Delegato Ricostruzione/Presidente Regione Abruzzo (Dott. Gianni Chiodi), Sindaco Castel di Ieri

- (Arch. Fernando Fabrizio), Presidente Provincia L'Aquila (Dott. Antonio Del Corvo) avente ad oggetto "Atto di perimetrazione finalizzato alla ricostruzione dei centri storici ai sensi dell'art. 2 del DCD n.3/2010";
- b) DCC n.04 del 04/05/2012 - "Approvazione ambiti da assoggettare ai Piani di Ricostruzione – Art. 6 D. C. D. n.3/2010";
 - c) DCC n.05 del 04/05/2012 - "Approvazione aggregati edilizi";
 - d) DS n.14 del 07/06/2012- "Pubblicazione di proposta di avviso pubblico ex c.2,art.6, DCD n.3/2010" art. 2 Elaborati costitutivi del PdR.
 - e) 23.11.2012 Conferenza dei Servizi per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed altri atti di assenso previsti dalle leggi vigenti per la tutela degli interessi pubblici curati da altre attività;
 - f) 31.03.2014 sottoscrizione Accordo di Programma tra Comune di Castel di Ieri e Provincia dell'Aquila, di approvazione, ai sensi dell'art. 67- quinquies della legge 7 agosto 2012, n. 134, del Piano di Ricostruzione di Castel di Ieri, relativamente agli interventi urbanistici ed edilizi previsti all'interno della perimetrazione approvata ai sensi dell'art. del Decreto Commissario Delegato per la Ricostruzione;
 - g) Prot. 1454 del 01/04/2014 - Nulla osta del quadro programmatico delle risorse da impegnare ai fini dell'attuazione del Piano di Ricostruzione del Centro Storico di Castel di Ieri- atto d'intesa siglato tra il Titolare USRC ed il Sindaco del Comune di Castel di Ieri.

I contenuti del Piano di Ricostruzione e il suo procedimento di formazione sono stati definiti ai sensi degli artt. 5 e 6 del Decreto n. 3/2010, dell'art. 3 OPCM n. 4013 del 23 marzo 2012, della legge n. 134 del 07 Agosto 2012 di conversione del Decreto legge 22 giugno 2012, n.83, in particolare art. 67- bis, 67-ter, 67- quater e 67- quinquies del Capo Xis, del Commissario Delegato per la ricostruzione.

Con riferimento agli interventi in tale sottozona A1, pertanto, il PRG, pur apportando nella normativa essenziali e utili aggiornamenti resi indispensabili dalle sopravvenute modifiche di contesto, fa esclusivo riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione del PdR e ad essa rinvia per ogni aspetto inerente la disciplina delle attività ivi ammesse.

5._ Stato della pianificazione urbanistica comunale all'atto della formazione del Piano

5.1._ Ricostruzione della peculiare condizione del quadro della pianificazione locale

Il Comune di Castel di Ieri, come detto, ha ricevuto dalla Regione Abruzzo, con D.G.R. n. 669 del 02.11.2020, pubblicata sul BURAT Speciale n. 175 del 06.11.2020, in base alla specifica graduatoria appositamente formata, approvata con DPC 41 del 21.03.21, ai sensi della L. 18/83, un finanziamento di importo pari ad e 15.000,00, finalizzato a dotarsi di pianificazione, proprio in virtù della anomala condizione segnata dalla assenza di una ordinaria disciplina urbanistica del territorio. Tale comunità, infatti, sin dal 1942, anno di emanazione della Legge 1150, ovvero Legge Urbanistica fondamentale dello stato, nonostante diversi tentativi di dotarsi di una propria disciplina urbanistica del territorio, è ancora sprovvista di pianificazione generale così intendibile ai sensi di legge, ovvero regolarmente approvata dai sovraordinati enti competenti.

Il Comune di Caste di Ieri, nei decenni passati, infatti, almeno per quanto è stato sin qui possibile ricostruire sulla base della corposa ma non sempre lineare documentazione conservata nell'archivio dell'U.T.C., si è preconstituito una speciale condizione di anomalia per ciò che attiene la disciplina urbanistica del territorio.

Dopo l'emanazione della L. 1150/42 e comunque prima della Legge Ponte (1967) e del DM 1444/68, l'attività, comunque davvero modesta, di trasformazione edilizia verificatasi sul territorio è stata disciplinata, come per buona parte dei piccoli comuni italiani (almeno nel centro sud), ai sensi di quanto previsto dalla legge urbanistica fondamentale dello stato, attraverso l'operatività di una commissione edilizia che valutava i progetti di edificazione in base a quanto previsto nell'ordinamento nazionale, rilasciando Licenze edilizie poi approvate dal Consiglio Comunale.

Si è trattato, per quasi 3 lunghi decenni, ovvero nel periodo bellico, post bellico di ricostruzione e della prima ripresa economica, sino al boom economico, qui chiaramente manifestatosi con ritardo e con evidente minore impatto (positivo), di autorizzare la realizzazione di qualche fabbricato (anche avente destinazione pubblica o di edilizia pubblica agevolata) appena al di fuori del centro storico, nella porzione di territorio immediatamente a sud della Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta e dell'edificio delle scuole pubbliche (presso il quale era anche la sede comunale), nei pressi del gomito che la SS5 Tiburtina Valeria compie vicino alle Vie Sanguineto, Via Abruzzo, Vicolo Stretto, Via per Goriano, Via Fontane e Via San Pio.

5.2_ La legge L.765/67 e l'avvento della pianificazione: la redazione sofferta di un Programma di Fabbricazione

L'entrata in vigore della Legge n. 765/67, nota come "legge Ponte", cambiò tutto e, come per tutti i comuni (per lo più piccoli comuni), rese obbligatorio entro termini brevi (agosto 1968) ma, come sempre, prorogabili motivatamente, la redazione, per i comuni ancora sprovvisti di pianificazione urbanistica locale, tra cui il nostro, di un Regolamento Edilizio e relativo Programma di Fabbricazione, per la cui elaborazione, tra l'altro, furono previste ed erogate significative contribuzioni di natura economica da parte dello stato centrale.

Con il Regolamento Edilizio e il relativo Programma di Fabbricazione, si intendeva determinare una essenziale indagine razionale della condizione di fatto dei vari centri abitati che fosse funzionale:

- a rappresentasse lo stato di fatto dell'edificato;
- a definire una perimetrazione dell'abitato in cui fossero individuate chiaramente le aree soggette ad eventuali programmi di fabbricazione tali da espandere (completare) l'insediamento;
- a delineare delle tipologie edilizie di intervento cui far corrispondere specifici parametri e regole dimensionali ed altre di natura costruttiva, funzionali ad indirizzare e regolamentare lo sviluppo edilizio.

In Provincia dell'Aquila, in considerazione della dimensione esigua dei tessuti edilizi e delle relative comunità insediate, nonché della loro precaria condizione socio economica, tale pianificazione venne opportunamente legata alla programmazione di più complessi e connessi programmi di indirizzo dello sviluppo socio economico del territorio, che funsero anche da programmi di supporto tecnico, oltre che di sostegno economico.

In particolare, in considerazione di programmi di sviluppo delle infrastrutture viabili e del potenziale turistico, in quegli anni, avviati al fine di indirizzare investimenti sul vicino comprensorio dell'altipiano delle Rocche, si decise, attraverso le competenze specifiche dell'IASM (Istituto per l'Assistenza dello Sviluppo nel Mezzogiorno (emanazione diretta e braccio operativo di quella che sarebbe poi divenuta la CASMEZ), e la sua operatività sul territorio, di creare un apposito Ente Regionale per lo Sviluppo Turistico che, sotto il Coordinamento diretto degli Uffici Regionali del Provveditorato delle Opere Pubbliche e della Prefettura, avrebbe coordinato, sulla base di ambiti intercomunali opportunamente pre-individuati (nel nostro caso quello della Valle Subequana) e, dunque, finanziato la redazione dei Piani urbanistici comunali (Programmi di Fabbricazione e relativi Regolamenti Edilizi).

A tal fine, non senza fretta e connessi ritardi pregressi, l'A.C. di Castel di Ieri, incaricò, alquanto tardivamente vista la prima scadenza fissata per legge, di cui richiese una indispensabile proroga motivata, l'Arch. Carmine Scoccia, dell'Aquila, della redazione di un Programma di Fabbricazione, con Del. di G.M. n. 67 del 7.09.1968.

Questi, molto sollecitamente rimise all'A.C. in data 25.09.1968 una prima bozza del Programma di Fabbricazione e connesso Regolamento Edilizio (entrambi, peraltro, redatti sulla base di modelli elaborati da un nucleo di esperti per conto dello IASM) e una proposta di perimetrazione del centro abitato, assentita dal P.R. OOPP e vistata dalla Sezione Urbanistica regionale che venne approvata in data 31.11.1968 con Del. di C.C. n. 18.

Il professionista, compiendo una significativa ed utile ricognizione (poi più volte rivista) dello stato di fatto del patrimonio edilizio rinvenibile sul territorio, pervenne ad una proposta tecnica di PdF, costituita da essenziali ma efficaci elaborati grafici con i quali si elaborò anche ad una interessante prima perimetrazione (tecnicamente oggettiva) dell'insediamento, da sottoporre ad eventuali trasformazioni.

Gli elaborati del PdF, oltre che da planimetrie dello stato di fatto e di progetto, erano costituiti anche da un agile prospetto riportante le norme tipologiche delle costruzioni e una normativa edilizia correlata.

Il Consiglio Comunale di Castel di Ieri, in effetti, con ritardo ed usufruendo di ripetute proroghe, richieste e concesse da Prefettura e Provveditorato Regionale OOPP, pervenne alla adozione del PdF, con Del. di C.C. n. 2 del 20.02.1969, sebbene fosse chiaro, sin da questa fase, come la

documentazione tecnica fosse (e fosse ritenuta da detti uffici periferici dello stato centrale) carente di allegati essenziali come lo studio geologico e, inoltre, come fossero stati valutati con riserva, da essi, gli elaborati delle tipologie edilizie di previsione.

Figura 15_ Lo stato di fatto dell'abitato di Castel di Ieri riportato negli elaborati del Pdf adottato nel 1969



Figura 16_ La prima perimetrazione dell'abitato operata a monte del Pdf adottato nel 1969



Di fatto, si registro, in questi anni, tra il Comune di Castel di Ieri e il progettista una fase di rapporti difficili caratterizzata da reciproche attribuzioni di responsabilità (documentata da

carteggio abbondante) circa le motivazioni alla base di ritardi nella redazione di elaborazioni definitive e/o integrative richieste sia dallo IASM che dal Provveditorato OOPP.

Diversi mesi dopo tale importante atto di adozione, trascorsi in un estenuante contraddittorio con gli enti sovraordinati, che richiesero notevoli e numerose integrazioni, tuttavia, il Consiglio comunale, nel frattempo insediatasi una nuova amministrazione comunale più autorevole, guidata dal Dott. Enzo Lombardi, revocava, con Del. di C.C. n. 12 del 22.03.1971, il precedente atto di adozione del Pdf.

Figura 17_ La proposta di prima zonizzazione operata nell'ambito del Pdf adottato nel 1969



Ciò, per una serie di motivazioni inerenti oltre che significativi rilievi promossi dal Provveditorato Regionale alle OOPP, in ordine a carenze della regolamentazione dei tipi edilizi, come da esso evidenziate, anche per una valutazione negativa espressa dall'A.C., nel merito di alcune scelte urbanistiche operate dal progettista e dalla precedente amministrazione, segnatamente riguardanti possibilità di intervento da ampliare anche a lotti minimi di più contenuta dimensione.

Tuttavia, per scongiurare la perdita del previsto finanziamento in conto pianificazione, l'A.C. confermò l'incarico all'Arch. Scoccia e impartì disposizioni utili a determinare una seconda adozione dell'elaborato di perimetrazione dell'abitato, già operata nel novembre 1968, con Del. di C.C. n. 4 del 18.02.1972. Con essa si prendeva anche atto delle integrazioni richieste ed introdotte con riferimento alle prime elaborazioni delle tipologie edilizie, pur se continuarono ad essere evidenziati, dai preposti enti sovraordinati, anche nei mesi successivi, delle carenze che fu necessario eliminare anche con ulteriori interventi (richieste di atti).

Tale situazione di prolungata carenza di regolamentazione urbanistico edilizia del territorio comunale, ovvero la adozione del Pdf riproposta a più riprese nel tempo e, perciò, la sua ritardata approvazione da parte degli enti sovraordinati preposti, si sarebbe, però, protratta, ancora dunque, per circa un quinquennio, ovvero sin quasi al 1973. Allorquando, cioè, omettendo in tale sede,

opportunamente, di riportare numerosi e significativi passaggi propedeutici determinati anche da un continuo e non sempre facile confronto tra Comune di Castel di Ieri e gli enti sovraordinati competenti (oltre che da difficili relazioni tra l'A.C. e il professionista incaricato), il PdF venne di nuovo adottato con Del. di C.C. n. 38 dell'1.12.1972 .

5.3_ Dal Programma di Fabbricazione all'adozione di un Piano Regolatore Generale, mai effettivamente reso pienamente vigente

Nel 1975, l'Arch. Scoccia venne di nuovo incaricato (Del. di C.C. n. 32 del 7.11.1975) anche dalla nuova Amministrazione Comunale, nel frattempo insediatasi, di redigere uno strumento di pianificazione urbanistica, questa volta, tuttavia (più opportunamente), individuato in un Piano Regolatore Generale.

Per ben due volte, la prima in data 19.05.1978 con Del. di C.C. n. 18, e la seconda in data 28.08.1980 (preceduta dall'atto consiliare di adozione n. 21, poi annullato, del 17.04.1980), in effetti, finalmente con Del. di C.C. n. 37, il Comune di Castel di Ieri pervenne ad una prima adozione del "progetto" del nuovo PRG.

Tuttavia, come subito rilevato dal CO.RE.CO., in più provvedimenti reiterati e da censure promosse da altri competenti settori regionali, tale adozione fu, prima, sospesa e poi annullata a più riprese poiché, sostanzialmente, viziata da assenza di necessari pareri preventivi (Parere inerente il vincolo idrogeologico e forestale di competenza dello specifico settore regionale e Parere di competenza del Genio Civile da rendersi, allora, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974).

In effetti, in esito all'acquisizione di tutti i necessari pareri preventivi richiesti, con Delibera n. 4 del C.C. del 23.01.1981, tale PRG veniva adottato dal Consiglio Comunale, come risulta anche da documentazione originale che ne attesta l'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (non ancora BUR) e da alcuni documenti che documentano un avvio di interlocuzione con la Regione e la Provincia, evidentemente funzionale a definire il previsto iter di approvazione.

In effetti, già il 19 luglio 1981 si rese necessaria una nuova adozione in C.C., con apposita Delibera, per ovviare a dei rilievi procedurali emersi a seguito dell'esame del CO.RE.CO e per prendere atto delle modifiche apportate in esito alle osservazioni pervenute dai cittadini.

In data 14 dicembre 1982, inoltre, con Delibera di C.C. n. 27, il Comune di Castel di Ieri approvava il Regolamento Edilizio Comunale di fatto, anch'esso, sino all'entrata in vigore del RET allegato all'Intesa Stato – Regioni – Enti Locali del 2016, da ritenere a tutti gli effetti come quello vigente e valido tuttora e, inoltre, largamente utilizzato quale riferimento essenziale sul territorio comunale, sino ad oggi.

Questo strumento, è stato definito nella citata delibera di approvazione, quale *R.E.C. del Piano Regolatore* (adottato), il che conferma una visione, precedente alla approvazione della Legge Urbanistica Regionale, molto comune tra gli enti locali della nostra regione, peraltro ancora largamente e comprensibilmente diffusa, secondo la quale la disciplina dell'attività edilizia è intesa come un necessario complemento di esplicitazione del PRG, considerato, cioè, del tutto organico allo strumento di pianificazione comunale, ciò sebbene originaria funzione e genesi dei due strumenti fosse alquanto distinta, essendo finalizzata a ben diversi scopi.

Successivamente a tale adozione del PRG, tuttavia, e senza che si possa rinvenire ulteriore documentazione che attesti il previsto completamento e perfezionamento dell'iter, in funzione di una vera e propria approvazione definitiva da parte degli enti sovraordinati, il Comune di Castel di Ieri si caratterizzò, anche negli anni successivi, per una notevole ed ulteriore attività (attivismo piuttosto inconcludente) di programmazione funzionale ad aggiornare la pianificazione urbanistica, per dotare il territorio di una nuova pianificazione che sostituisse il Piano adottato nel 1981.

Figura 18_ L'edificato attuale, aggiornato, come riportato su planimetria catastale sul SIT comunale

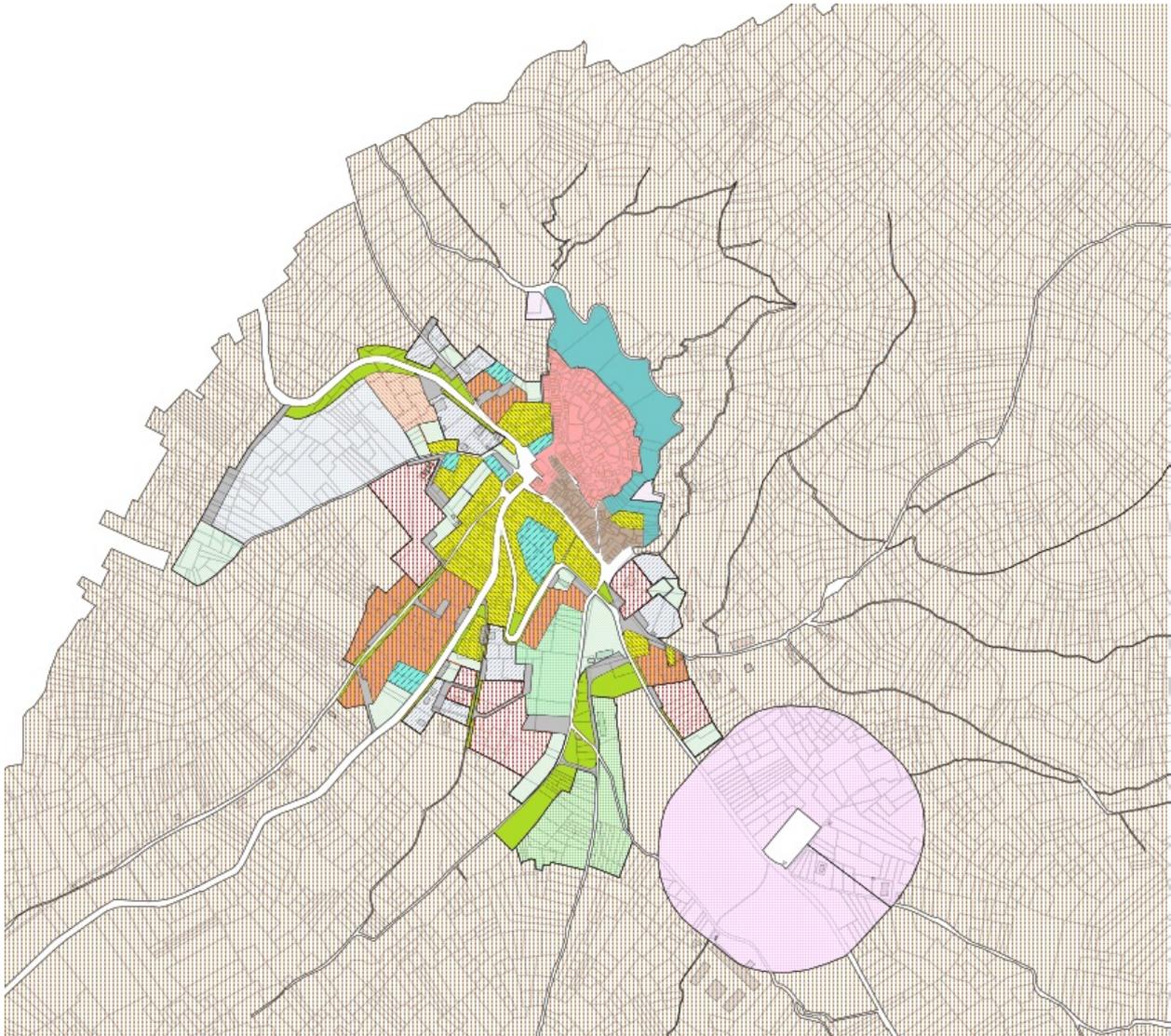


Ciò, si rileva dal rinvenimento, presso l'archivio comunale, di una corposa documentazione consistente, tuttavia, per lo più, in atti propedeutici di varia natura (determine e convenzioni d'incarico, delibere di modifica dei contenuti generali e puntuali di piano), che non produsse, tuttavia, neanch'essa, esiti concreti, ovvero, di fatto non condusse alla prevista approvazione definitiva del piano da parte dei preposti enti sovraordinati.

Negli anni successivi, come si evince da documentazione abbondante d'archivio, sul punto, le diverse amministrazioni comunali succedutesi, per lo più, perseguirono il comprensibile obiettivo di conseguire finanziamenti specifici previsti dall'Ente Regione, in concomitanza con l'imminente trasferimento di competenze urbanistiche alle Province e con la piena vigenza, dopo l'aprile del 1983, della Legge Urbanistica Regionale, visto che la pianificazione del territorio (processi di redazione dei piani da parte dei comuni) venne fortemente incentivata da finanziamenti regionali.

E' essenziale sottolineare, tuttavia, nonostante le complesse vicissitudini che seguirono nei decenni successivi, senza peraltro approdare ad alcun risultato concreto definitivo (ovvero definitiva approvazione di un qualsivoglia strumento urbanistico secondo iter di legge), che il PRG adottato nel gennaio 1981 (riadattato nel luglio dello stesso anno) e redatto dall'Arch. Scoccia, venne a lungo (non senza buone ragioni) considerato come il documento di pianificazione cui riferirsi anche per il "controllo" dell'attività edilizia.

Figura 19_ La proposta di zonizzazione del territorio comunale elaborata dal PRG adottato il 23.01.1981 e riportata su planimetria catastale sul SIT comunale (utilizzata sino ad oggi a riferimento per la valutazione degli interventi edilizi sul territorio)



Ciò è testimoniato anche da numerose e successive deliberazioni comunali che ne attestano diverse modifiche e varianti, nel merito delle quali, peraltro, si sono registrate numerose censure della Regione e della Provincia, sollevate proprio per il fatto che alcune di queste variazioni non fossero considerabili correttamente come modifiche, così come ritenuto a più riprese dal Comune di Castel di Ieri, ma dovessero, piuttosto, obiettivamente, assimilarsi a varianti, con le ovvie conseguenze sull'iter di variazione dello stesso piano, anche per questo, mai definitivamente approvato dai competenti enti sovraordinati.

Il Piano adottato nel 1981, peraltro, è quello le cui utili ed efficaci elaborazioni ed il cui progetto di zoning che ha, tutto sommato, ben interpretato stato di fatto e quadro esigenziale della comunità in quella fase, sono state prese a riferimento per la successiva, quarantennale, attività di valutazione dei singoli progetti di trasformazione edilizia che, in assenza di piani effettivamente vigenti in senso tecnico, identificandosi con uno strumento guida essenziale cui riferire la validazione dei progetti di trasformazione e, perciò, attraverso il quale, in qualche modo, "controllare" l'attività di edificazione nel centro abitato.

5.4_ Dalla mancata approvazione definitiva del PRG alla redazione di un PRE: il protrarsi di una carenza di pianificazione vigente

Successivamente (qualche anno dopo), il Comune di Castel di Ieri, prese atto, finalmente, del fatto che il piano adottato nel 1981, non potesse considerarsi come vigente ad ogni effetto, decidendo, dopo aver anche adottato in data 11.1.1985, una delibera di C.C. con la quale si apportavano (in attesa della conclusione dell'istruttoria del competente servizio provinciale) alcune modifiche puntuali al PRG adottato, redatto dall'Arch. Scoccia, determinandosi a rivederne sostanzialmente i contenuti ai sensi dell'art. 12 della LUR.

Ovvero di approvare, in sua sostituzione, un Piano Regolatore Esecutivo (dato che la Provincia tardava a pronunciarsi rilevando anche alcune incongruenze tra quella pianificazione e il suo iter di formazione e il nuovo contesto normativo, nel frattempo consolidatosi in esito alla pubblicazione della stessa L. U. R. 18/83).

Con Del. di C.C. n. 205 del 31.12.1985, pertanto, anche al fine (alquanto esplicito e legittimo) di aggiudicarsi un previsto finanziamento a fondo perduto per la redazione di una pianificazione, venne conferito congiuntamente all'Arch. Alfredo Di Luzio ed all'Ing. Antonello Ricotta un incarico professionale funzionale alla redazione di un Piano Regolatore Esecutivo che produsse, però, solo nel 1998, con ritardo enorme, una proposta davvero tardiva di PRE rimessa all'A.C., ormai anacronistica e, anch'essa, perciò, poi, mai adottata.

Ciò, peraltro, è seguito ad un lungo periodo di tempo nel quale l'Amministrazione Comunale, dimostrabilmente, non riuscì, ad istruire un percorso tecnicamente valido efficace e formalmente ineccepibile, ovvero tale da condurre a risultati concreti, come dimostrato anche da diverse richieste di chiarimenti e ulteriori, notevoli rilievi promossi, durante gli anni seguenti, da Provincia e Regione che sollevarono diverse eccezioni con riferimento alla correttezza delle procedure individuate; oltre che dubbi e carenze nelle motivazioni che condussero la stessa A.C. di Castel di Ieri alla decisione di modificare un PRG, comunque adottato, redigendo un meno complesso ma più vincolante (quanto ad impegni) P.R.E..

Sino a tutto il 1996, inoltre, si evidenziarono notevoli problemi e frizioni tra i progettisti incaricati e l'A.C. di Castel di Ieri che determinarono, anch'essi, tale decennale ritardo nella predisposizione degli elaborati di piano, che sfociò in un nuovo contenzioso tra l'Amministrazione Comunale e i predetti tecnici incaricati (Di Luzio e Ricotta) che, difatti, ebbe la conseguenza di determinare la vera e propria predisposizione degli atti per l'adozione del PRE in C.C. , solo nel '98.

Tale lavoro, per quanto è dato constatare dalla documentazione reperita, nonostante le problematiche evidenziate nell'iter e nei rapporti tra progettisti e Comune e, inoltre, nonostante il fatto che la semplificazione progettuale (cui corrisponde, tuttavia, un maggior grado di dettaglio per ogni aspetto esecutivo), insita nel progetto urbanistico di un PRE rispetto ad un PRG, produsse alcuni elaborati grafici di impatto che ebbero il merito di aggiornare la mappa dell'edificato e di individuare nuove zone di espansione, oltre che un piccolo ambito per l'insediamento di attività produttive artigianali; previsioni, queste, come ovvio, di seguito, rivelatesi come assolutamente sovradimensionate.

La mancata conclusione effettiva dell'iter del PRE, ovvero la acclarata concreta assenza di una qualsivoglia pianificazione approvata definitivamente secondo quanto previsto dal quadro sovraordinato, come detto, ha determinato la peculiare situazione di fatto per cui, ormai, da più di 5 decenni, come si è visto e come si rappresenterà di seguito, l'attività di edificazione (sebbene modesta) sia stata sempre assentita attraverso l'esame puntuale dei progetti, sia di nuove fabbriche (che di ristrutturazione ed altre attività comuni sul patrimonio edilizio esistente), ovvero riferendo la loro valutazione, funzionale al rilascio del titolo abilitativo, come detto, ai contenuti della "bozza" di PRG adottato e riadattato nel 1981.

Tale attività di istruttoria e valutazione delle singole istanze, come di seguito più dettagliatamente riportata, è stata svolta, dal 1971 al 2005, come risulta da appositi e puntuali registri aggiornati, contenenti l'annotazione di ogni singolo provvedimento rilasciato e da relativi verbali di seduta, da una Commissione Edilizia. Ad essa, in seguito, dopo il 2005, si è sostituito l'Ufficio Tecnico, cui sono state trasferite tali prerogative. Dopo quella data, infatti, la piena vigenza del DPR 380/2001 ha comportato l'abolizione delle Commissioni Edilizie, con assegnazione di ogni prerogativa di carattere istruttorio agli uffici tecnici; circostanza, questa, che ha trovato pieno recepimento, a Castel di Ieri, con qualche anno di ritardo.

Dal 2005, pertanto, anche l'ufficio tecnico svolge questa istruttoria riferendo la valutazione puntuale dei progetti inoltrati ai criteri di assetto, alla disciplina ed alla zonizzazione contenuti nel PRG redatto dall'Arch. Scoccia e adottato nel gennaio 1981, posto che, da sempre, peraltro, anche il rilascio dei certificati di "destinazione urbanistica" (almeno virtualmente ritenuti e ritenibili come tali in assenza di un piano effettivamente vigente), viene riferito alle destinazioni urbanistiche definite nella proposta di azionamento contenuta in quella pianificazione.

5.5_ La attuale disciplina del territorio: Il Piano di Ricostruzione e le conoscenze derivate dallo Studio di Micro zonazione Sismica

La condizione normativa del territorio di Castel di Ieri, tuttavia, di recente, si è notevolmente complessificata ed arricchita (parzialmente aggiornata ed allineata ai tempi) proprio per effetto di eventi di forza maggiore di portata chiaramente straordinaria e di rango sovra locale. Ciò, dato che (dopo il 2009) il territorio di Castel di Ieri è stato, almeno per parti, e per effetto di provvedimenti sovraordinati cogenti, sottoposto ad una non trascurabile, complessiva attività di pianificazione che

ha introdotto una ingente regolamentazione di sue significative porzioni e ha prodotto una puntuale conoscenza della peculiare condizione del suo sub strato geo-morfologico.

Il centro storico, infatti, a seguito di ingenti danni verificatisi in corrispondenza degli eventi sismici che hanno colpito L'Aquila ed il suo circondario nel 2009, è stato celermente sottoposto a specifico Piano di Ricostruzione Post sisma del Centro Storico del Comune di Castel di Ieri redatto ai sensi del Co. 5 bis dell'art. 14 della L. 24 giugno 2009 n. 77, adottato l'11 agosto 2012 con Del di C.C. n. 13 e che, successivamente, con Decreto Sindacale n. 33 del 5.09. 2012, ha conseguito il definitivo, previsto Nulla Osta dell'U.S.R.C., all'attuazione degli interventi in data 01.04.2014 Prot. n. 1454.

Tale provvedimento ha stabilito, tra l'altro, la congruità tra gli atti tecnici del PdR ed il relativo Piano Tecnico Economico Programmatico (Finanziario) ad esso correlato (per un importo complessivo di € 27.875.877,47) con il quale si è dato avvio alla vera e propria attività di messa in sicurezza e adeguamento degli edifici del Centro Storico, ad oggi, attuata per un buon 50% (vedasi Tavola E.A.2 Focus 8), relativamente all'importo dell'ammontare degli interventi effettuati, conclusi e regolarmente liquidati (in totale sono già stati spesi € 12.500.000 circa).

L'avvenuta approvazione del predetto Piano di Ricostruzione, tuttavia, pur avendo normato le possibilità di intervento con notevole cura ed efficacia:

- ha solo marginalmente approfondito aspetti inerenti la pur avvertita necessità di maggiore definizione puntuale delle destinazioni d'uso ammissibili in centro storico;
- ha riferito il proprio impianto normativo alla sola porzione più antica e compatta del centro storico (quella arroccata entro le mura), mancando di disciplinare gli interventi ammissibili sull'edificato identificabile con la prima espansione di fine ottocento e primo novecento.

Espansione che si era verificata verso il piccolo spazio pianeggiante posto appena a sud della elevazione su cui è il centro storico e che è quella dove si sono localizzati edifici anche significativi quanto a funzioni a servizio dell'insediamento e dello stesso tessuto urbano (ex municipio, ufficio postale, farmacia comunale, edifici minori con piccole attività terziarie al pian terreno);

Il PdR ha previsto, inoltre, categorie di intervento solo parzialmente poi, nei fatti, rispettate nella effettiva fase di attuazione e finanziamento degli interventi, ciò rendendo necessario un suo aggiornamento, ovvero una messa a coerenza della tavola di progetto (Tipologie di Intervento previste) con quella da realizzare e su cui riportare l'effettiva natura (categorie di cui al DPR 380(01), di quelli effettivamente realizzati e, perciò, liquidati.

Un ulteriore e significativo progresso nelle conoscenze tecnico scientifiche inerenti il territorio e, perciò, nella conseguente possibilità di disciplinarlo con la dovuta consapevolezza ed efficacia in termini di sicurezza, è identificabile anche con l'avvenuta approvazione, da parte dei competenti uffici regionali del Settore Protezione Civile, dello Studio di Micro Zonazione Sismica di 1° Livello, validato e certificato dall'apposita commissione istituita in seno al Dipartimento della Protezione Civile della Regione Abruzzo nella seduta del 17/12/2014.

Tale attività, molto accurata, ha avuto il merito di indagare con puntualità e con strumenti di indagine particolarmente sofisticati, la condizione peculiare dei suoli con riferimento alla conoscenza più puntuale delle risposte degli strati superficiali del suolo alle sollecitazioni prodotte da onde sismiche (livelli caratteristici di accelerazione del suolo di tipo locale), consentendo, tra l'altro, di caratterizzare al meglio ed aggiornare le conoscenze sulle strutture riferibili alla faglia attiva e

capace presente in ambito urbano, di cui si è detto, rinvenibile nei pressi del centro storico e lungo tutto il piede del versante meridionale di Monte Urano.

Lo studio di micro zonazione sismica si è aggiunto, come ovvio, ad una conoscenza geologica e geomorfologica approfondita del territorio prodotta nell'ambito di una organica attività di indagine geologica specialistica.

Figura 20_ Piano di Ricostruzione del Centro Storico di Castel di Ieri (Carta delle tipologie di intervento)



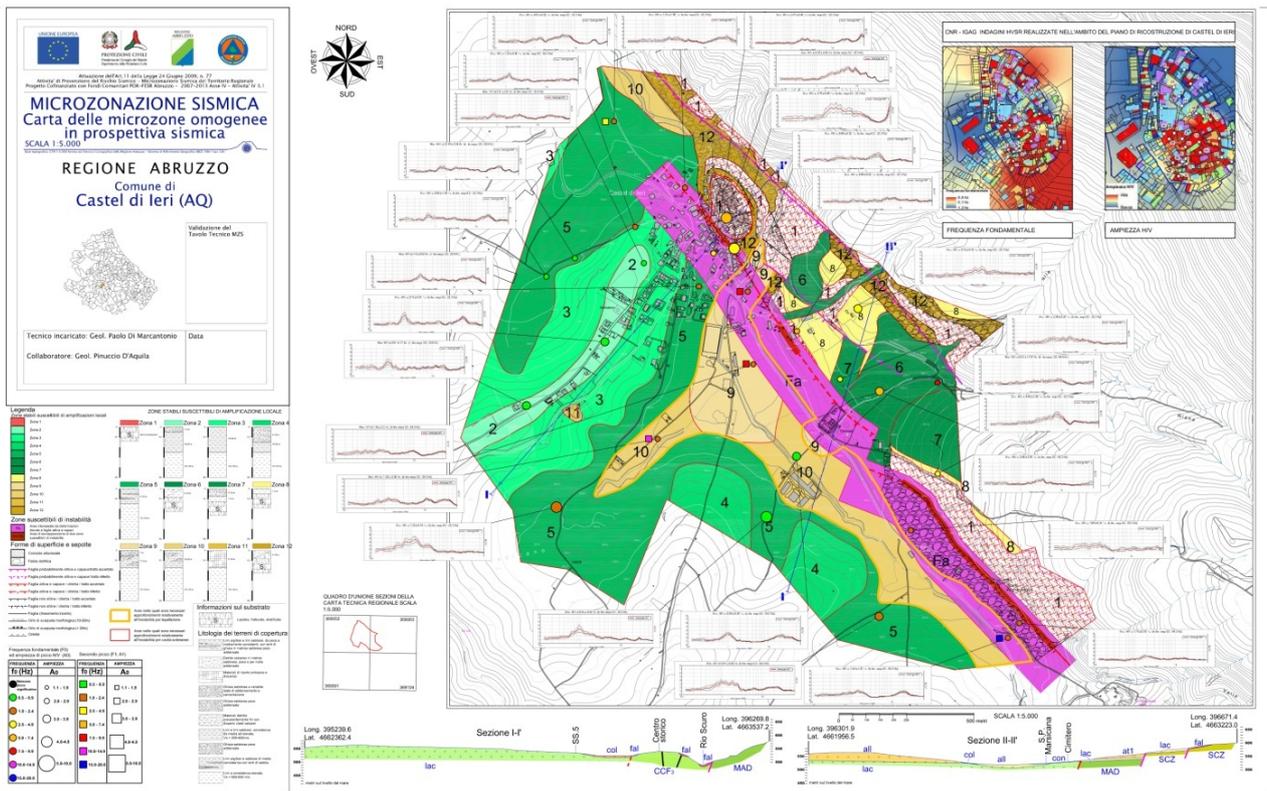
Con essa, tra l'altro, si è potuto caratterizzare puntualmente i rischi di natura idrogeologica già evidenziati dal PAI, potendo anche valutare, in funzione della presente proposta di piano, che si rinviene, come interferente con l'insediamento, un solo fronte di scarpata, tra l'altro ben noto ed ubicato proprio nell'ambito del Centro Storico e della contigua sottozona A2, ciò consentendo la apposizione della connessa fascia di rispetto, all'interno della quale sono da intendersi inibite eventuali attività di nuova edificazione.

Il quadro appena rappresentato, sebbene in estrema sintesi, rende evidente l'utilità, l'urgenza ed, anzi, la necessità di dotare il comune di Castel di Ieri di un nuovo strumento urbanistico di tipo regolatore che abbia validità sulla generalità del territorio comunale.

Deve sottolinearsi come, non secondariamente, proprio in considerazione della qualità dello SMZS di 1 livello, oltre che della significativa sismicità del territorio e, in particolare, per la presenza di una FAC (Faglia Attiva Capace) presso l'abitato, il Comune di Castel di Ieri abbia già, con Del. C.C. n. 46 del 15.10.2019, recante *Adesione allo studio di Microzonazione sismica di terzo livello di cui al Fondo nazionale istituito all'art.11 del DL. 39/2009 (Decreto Abruzzo)*, fornito la sua candidatura, impegnando propri fondi in quota parte, per la partecipazione al Programma specifico della Regione Abruzzo funzionale ad implementare gli Studi di Micro zonazione Sismica di III livello.

Tale candidatura ha avuto, di recente, non trascurabilmente, esito positivo con approvazione del Contributo previsto da parte del preposto Settore Civile di Protezione Regionale (circostanza che porrà il Comune di Castel di Ieri in una condizione di primato quanto a livello di dettaglio delle conoscenze dell'assetto sismico del proprio territorio).

Figura 21_ Studio di Micro Zonazione Sismica del territorio comunale di I livello (Carta delle M.O.P.S.)



Sembra utile precisare, infine, che la zonizzazione del territorio comunale ha, a seguito della considerazione delle restrizioni di carattere ambientale e di tali acquisizioni conseguite con i contributi di carattere geologico (in primis gli esiti delle ricognizioni dello SMZS), due caratteri e due finalità chiaramente diverse e ben definite poiché riferibili a due ambiti ben individuabili e tra essi diversi (complementari e non banalmente alternativi):

- l'ambito urbanizzato, comprendente il centro storico vero e proprio, la sua prima espansione compatta e consolidata, come anche l'espansione del dopoguerra più densa del e quella più periferica e recente e meno densa;

- l'ambito extraurbano o agricolo e dei paesaggi di valore paesaggistico naturalistico, che abbraccia una varietà di sub ambiti pressochè inedificati, ormai abbandonati anche dal comune e costante utilizzo per lo svolgimento di attività e pratiche agricole, per lo più, oggi, segnato da estese porzioni di territorio che già presentano significative condizioni di naturalità o soggette a ingenti e veloci processi di ricolonizzazione naturale.

Il Piano, infatti, ha definito alcuni dei suoi obiettivi più qualificanti, proprio a seguito dello studio dell'uso del suolo che ha consentito di approfondire la conoscenza del territorio non urbanizzato, delineando una impostazione dell'impianto normativo della zona agricola e di valore ambientale paesaggistico, funzionale a determinare possibilità concrete di salvaguardia degli ambienti naturali e dei relativi ecosistemi come anche, però, ad elevarne, entro rigidi criteri di sostenibilità, la fruibilità di tipo turistico ricettivo, ovvero definendo possibilità di sviluppo d'impresa compatibili con ambiente e tali da consentire la sopravvivenza di aziende agricole sempre più tali, da doversi connotare, per non soccombere, per una efficace multifunzionalità.

5.6._ La disciplina dell'attività edilizia: le procedure di rilascio dei titoli abilitativi sin qui adottate

La peculiare ed anomala condizione della locale disciplina urbanistica del territorio, appena ricostruita in estrema sintesi, pertanto, è tale per cui l'attività di trasformazione (edificazione) al di fuori del centro storico, in assenza di pianificazione urbanistica di carattere generale, o di qualsivoglia natura, sia stata gestita, ormai da decenni, come si è detto, attraverso l'esame puntuale dei progetti funzionali alla realizzazione di nuovi edifici, inoltrati e finalizzati al conseguimento del necessario titolo abilitativo, da parte, prima, di una Commissione Edilizia e, poi, dell'U.T.C..

In particolare, sia la commissione edilizia sia, successivamente l'ufficio tecnico, hanno agito secondo i seguenti ed essenziali criteri procedurali e, inoltre, adottando modalità di valutazione riconducibili, nella specifica periodizzazione di seguito ricostruita, in relazione alla peculiare condizione (almeno quella, localmente, percepita o ritenuta valida o percorribile) della strumentazione inerente la pianificazione ed a cui le rispettive attività si sono richiamate:

- nel periodo seguente al 1942 e sino al 1970, la Commissione Edilizia (da che si è potuto ipotizzare e ricostruire), ha valutato la conformità dei progetti di nuova edificazione rispetto al contenuto della Legge Urbanistica fondamentale 1150/42, in assenza di pianificazione locale di qualsivoglia natura;
- nel periodo compreso tra il 1970 ed il 1981, in esito alla adozione del PdF, la stessa Commissione Edilizia ha valutato la conformità dei progetti di nuova edificazione rispetto al contenuto di questo programma, sebbene si trattasse di uno strumento solo adottato;
- nell'ultimo quarantennio, a partire dal 1981 ad oggi, dopo la redazione ed adozione, nel 1981, del predetto PRG redatto dall'Arch. Scoccia, rispetto al cui contenuto il C.C. ha espresso la valutazione di "conformità" degli interventi di nuova edificazione, il rilascio di titoli abilitativi oltre che al quadro normativo sovraordinato, è stato sempre riferito al contenuto progettuale di detta pianificazione (sebbene non tecnicamente vigente) ed alle previsioni di tale strumento urbanistico solo adottato e utilmente, in concreto, assunto a riferimento delle previsioni di assetto in esso formulate, come verificabile anche dalla trasposizione dello stesso anche sulla pagina interattiva del SIT del Comune di Castel di Ieri, dove è proiettato su base catastale periodicamente aggiornata.

I singoli progetti di trasformazione, dunque, almeno a partire dal 1971, sono stati esaminati, come detto, nel periodo 1971 – 2005, dalla Commissione edilizia e nel successivo periodo 2005 -2021 dall'Ufficio Tecnico Comunale, riferendo i criteri di valutazione degli stessi alle regole di assetto ed ai relativi parametri e indici contenuti nel progetto urbanistico della bozza di PRG redatta nel 1981.

Come detto, già, detta bozza di piano ha avuto il merito di identificarsi con una visione interpretativa del territorio tecnicamente alquanto riuscita. Specie da un punto di vista della zonizzazione di massima dell'intero ambito edificato (di dimensioni, comunque, estremamente modeste), disciplinata da un apparato normativo che, di fatto, in questi anni, ha costituito la "bussola" delle varie Amministrazioni succedutesi e dello stesso Ufficio tecnico, ai fini di regolamentazione e valutazione degli interventi edilizi rispetto ad una idea di insediamento ormai metabolizzata da tale "piano virtuale".

E' evidente che la presente proposta di nuovo PRG si è confrontata utilmente con tale precedente tentativo di pianificazione del territorio comunale che, sebbene non approdato a definitiva vigenza, tuttavia, per la comunità locale, ha assunto il ruolo di "piano di fatto".

Di questo piano di fatto, dunque, si è operata una necessaria attualizzazione e revisione di diversi contenuti, specie con riferimento al quadro delle tutele e salvaguardie di carattere geologico ed ambiente - naturalistico, oltre che con riferimento al correlato impianto normativo.

5.7._ La "cristallizzazione" dello status quo (stato di fatto dell'insediamento): censimento puntuale dell'edificato recente (assentito)

Le indispensabili ricostruzioni e le importanti considerazioni premesse chiariscono come il primo passo indispensabile funzionale alla definizione di un progetto urbanistico efficace, coerente e agevolmente applicabile, oggi come in futuro, si sia identificato con la necessaria effettuazione di una attività preliminare di attento monitoraggio della condizione dello stato di fatto dell'insediamento.

Ovvero un attento censimento dell'edificato "recente" realizzato con riferimento alle abitazioni realizzate dopo il 1967, effettuato:

- usufruendo delle informazioni nella disponibilità dell'archivio comunale relativamente ai provvedimenti abilitativi all'attività edilizia, sufficientemente completo ed utile;
- realizzando indispensabili visure catastali aggiornate;
- effettuando, inoltre, sempre utili sopralluoghi di campo.

In sostanza, si è realizzata una significativa registrazione o, meglio, cristallizzazione dell'insediamento, riportando su mappa gli asservimenti urbanistici, dunque, sugli elaborati del quadro conoscitivo del Piano realizzando un monitoraggio dello stato di fatto (legale) dell'insediamento.

In tal modo, utilmente, ai fini del progetto di zonizzazione, si sono definite tutte le fabbriche esistenti ad oggi, ed i relativi terreni edificati (non più dotati di edificabilità) e quelli invece, ancora liberi e dotati di potenzialità edificatoria residua, dunque ancora edificabili.

Tale operazione, ha costituito, come ovvio, il presupposto essenziale funzionalmente alla redazione del dimensionamento del nuovo Piano.

Di seguito si riporta il quadro di indagine utilizzato per registrare le informazioni essenziali acquisite in esito alla consultazione della documentazione conservata presso l'U.T. e riferite a tutti i titoli abilitativi rilasciati nell'intero, predetto, periodo considerato (1970-2021) con riferimento al quale, cioè, si disponeva di dati d'archivio. In particolare si ritiene utile considerare e riportare i seguenti dati essenziali:

- anno di riferimento del rilascio del Provvedimento abilitativo ed estremi di rilascio;
- numero titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare;
- di cui per sole nuove costruzioni;
- superficie edificabile effettivamente impegnata (asservita), in mq;
- superficie lorda edificata a fini residenziali , effettivamente realizzata, in mq;
- carico urbanistico equivalente insediato (introdotto) espresso in numero di abitanti equivalenti.

Tabella 3_ Quadro d'indagine attività edilizia assentita tra il 1971 e il 2019 (Fonte Archivio Comunale)

Anno	Totale P.d. C. rilasciati nell'anno solare	di cui per sole nuove Costruzioni	Mq superficie edificabile impegnata	Mq superficie lorda edificata realizzata	Carico urbanistico equivalente insediato.(n. abitanti)
1971...

Si è effettuato uno screening dei provvedimenti abilitativi rilasciati dal 1971 al 2019 al fine solo di valutare, relativamente a tutte le autorizzazioni rilasciate (Licenze edilizie, Concessioni Edilizie, Permessi di Costruire), in rapporto al totale, per ciascun anno, quante siano state le attività di costruzione dei nuovi fabbricati, che poi saranno puntualmente indagate al fine di valutare l'impatto sul bilancio urbanistico dell'insediamento.

Inoltre, si sono svolte ricerche più approfondite per venire in possesso dei documenti (titoli abilitativi) riferibili alle licenze rilasciate nel periodo compreso tra il 1967 e il 1971. Quando non è stato possibile, in limitati casi, si è tenuto conto dei dati catastali storici di inserimento in mappa e delle informazioni, assunte in loco, presso l'ufficio tecnico.

L'analisi del patrimonio edilizio (sole nuove costruzioni) realizzato nel periodo 1971 - 2021, ha evidenziato, come era prevedibile per tutto quanto premesso nella ricostruzione del contesto locale, una sostanziale prolungata e stabile contenuta attività edilizia nel cinquantennio considerato che, tuttavia, si è notevolmente contratta, come può verificarsi nelle tabelle riportate di seguito, nell'ultimo trentennio e, progressivamente, specie nell'ultimo duplice decennio del nuovo millennio.

Ciò, come ovvio, è imputabile sia alla esigua dimensione demografica della comunità locale sia, ancor più, specie per ciò che attiene la contrazione dell'attività edilizia riferibile alle nuove costruzioni, alla specifica composizione della struttura demografica priva, praticamente, di nuove

famiglie e, in particolare, di giovani e giovani coppie, in quanto minata dalla dinamica molto negativa del saldo demografico oltre che da un effettivo impoverimento del tessuto sociale ed economico, che comprime la vera e propria domanda di nuove abitazioni, solitamente sostenuta non già da persone anziane ma da persone in età lavorativa.

Tabella 4_ Attività edilizia finalizzata all' edificazione di nuovi fabbricati residenziali nel periodo 1971-80

Anno	Totale titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare al fine di autorizzare varie tipologie di interventi	di cui per sole nuove Costruzioni
1971	9	0
1972	36	(di cui un fabbricato in territorio rurale) 13
1973	18	1
1974	14	2
1975	14	3
1976	12	4
1977	36	11
1978	13	2
1979	22	1
1980	29	1
Totale 1971-1980	203	38

Tabella 5_ Attività edilizia finalizzata all'edificazione di nuovi fabbricati residenziali nel periodo 1981-90

Anno	Totale titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare al fine di autorizzare varie tipologie di interventi	di cui per sole nuove Costruzioni
1981	32	3
1982	12	1
1983	23	3
1984	20	4
1985	41	(di cui un fabbricato in territorio rurale) 5
1986	27	4
1987	29	1
1988	21	1
1989	33	1
1990	29	(di cui uno edificio plurifamiliare) 2
Totale 1981-1990	267	25

Tabella 6_ Attività edilizia finalizzata all'edificazione di nuovi fabbricati residenziali nel periodo 1991-2000

Anno	Totale titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare al fine di autorizzare varie tipologie di interventi	di cui per sole nuove Costruzioni
1991	23	1
1992	26	(di cui 1 r.ed 1 intervento di demolizione e ricostruz.) 3
1993	21	1
1994	17	1
1995	13	0
1996	3	1
1997	14	1
1998	6	0

1999	4	0
2000	1	0
Totale 1991 -2000	128	8

Tabella 7_ Attività edilizia finalizzata all'edificazione di nuovi fabbricati residenziali nel periodo 2001-2010

Anno	Totale titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare al fine di autorizzare varie tipologie di interventi	di cui per sole nuove Costruzioni
2001	7	0
2002	2	0
2003	6	0
2004	12	2
2005	14	2
2006	9	(realizzazione di un fabbricato in legno) 1
2007	6	0
2008	0	0
2009	0	0
2010	9	1
Totale 2001 -2010	65	6

Tabella 8_ Attività edilizia finalizzata all'edificazione di nuovi fabbricati residenziali nel periodo 2011-2019

Anno	Totale titoli abilitativi rilasciati nell'anno solare al fine di autorizzare varie tipologie di interventi	di cui per sole nuove Costruzioni
2011	11	(di cui una realizzazione di un MAP) 2
2012	7	0
2013	5	0
2014	10	0
2015	10	0
2016	9	0
2017	13	1
2018	9	0
2009	5	0
Totale 2011 - 2019	79	3

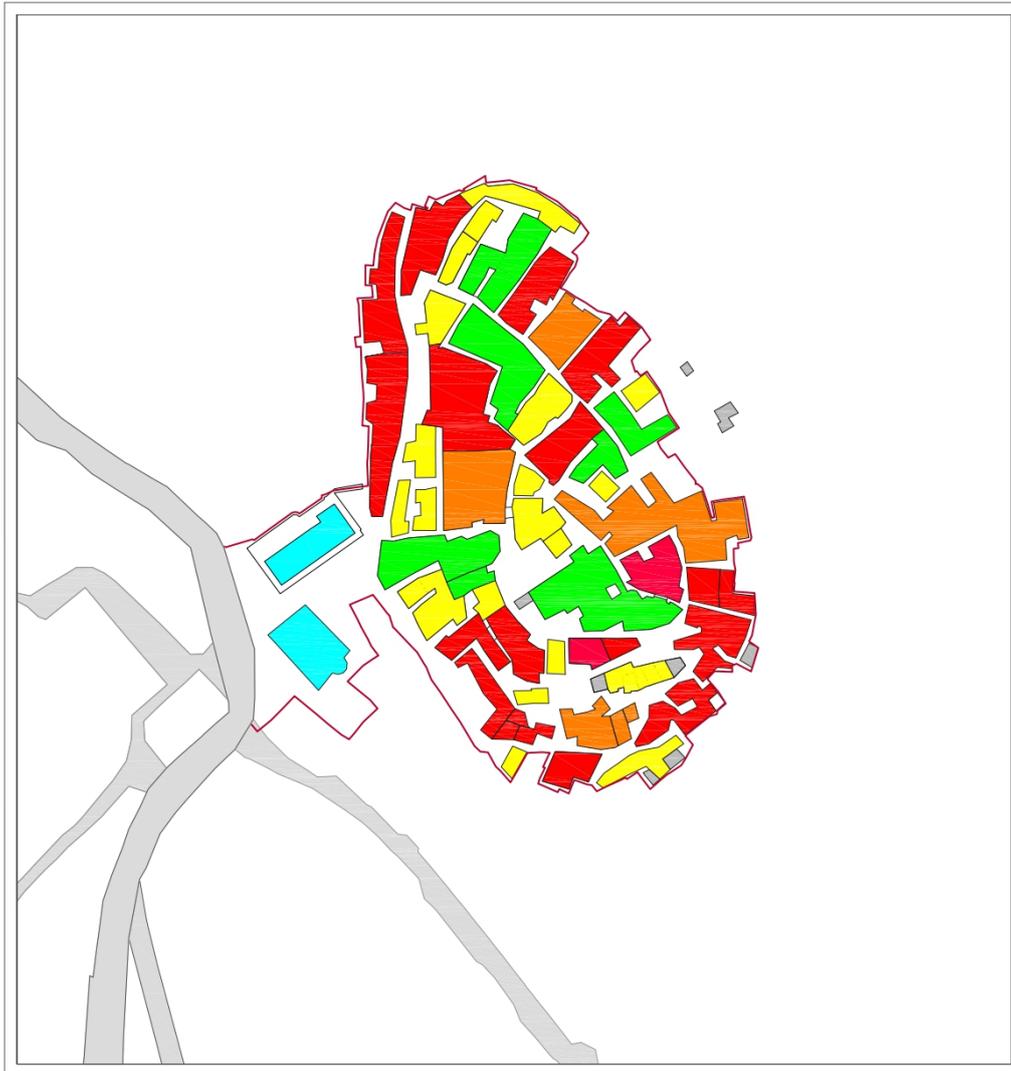
D'altra parte, la condizione del tessuto sociale ed economico locale è assimilabile a quella di tutte le comunità così a lungo esposte ad un secolare fenomeno di spopolamento dovuto, per lo più, a migrazione selettiva della forza lavoro che ha praticamente sottratto al borgo gran parte delle nuove generazioni.

I limitati episodi di nuova edificazione, degli anni '70 ed '80, sino a tutti gli anni '90, pure più che quadrupli rispetto a quelli dell'ultimo periodo del nuovo millennio, hanno riguardato, in qualche caso, alcune famiglie emigrate di ritorno, mentre, sempre più di frequente, negli ultimi decenni, si sono registrati anche diversi episodi di realizzazione di seconde case da parte dei residenti nelle grandi città dell'Italia centrale (Roma, l'Aquila e Pescara, su tutte) che conservano legami stabili (fine settimana e periodi di vacanza) con il piccolo centro di Castel di Ieri.

Solo qualche episodio è ascrivibile a un tentativo vero e proprio di imprenditoria nel settore immobiliare (neppure del tutto andato a buon fine) ed, anch'esso, riferibile ad un periodo in cui la domanda immobiliare era in notevole crescita, come anche il trend delle seconde case.

Come è evidente, la stasi significativa dell'attività edilizia caratteristica del Comune di Castel di Ieri, al pari di quella di tanti piccoli comuni appenninici non turistici, è classicamente descrivibile come una condizione strutturale delle realtà interne e fragili, stagnante, ovvero segnata da degrado socio economico che può considerarsi come alquanto svincolata dai cicli di espansione e di crisi economica di cui risente maggiormente il mercato immobiliare delle aree più dinamiche, i cui sistemi demografici e socio economici sono più armonici rispetto alle performance delle economie più avanzate.

Figura 22 _ Monitoraggio dello stato di attuazione del Piano di Ricostruzione del Centro Storico



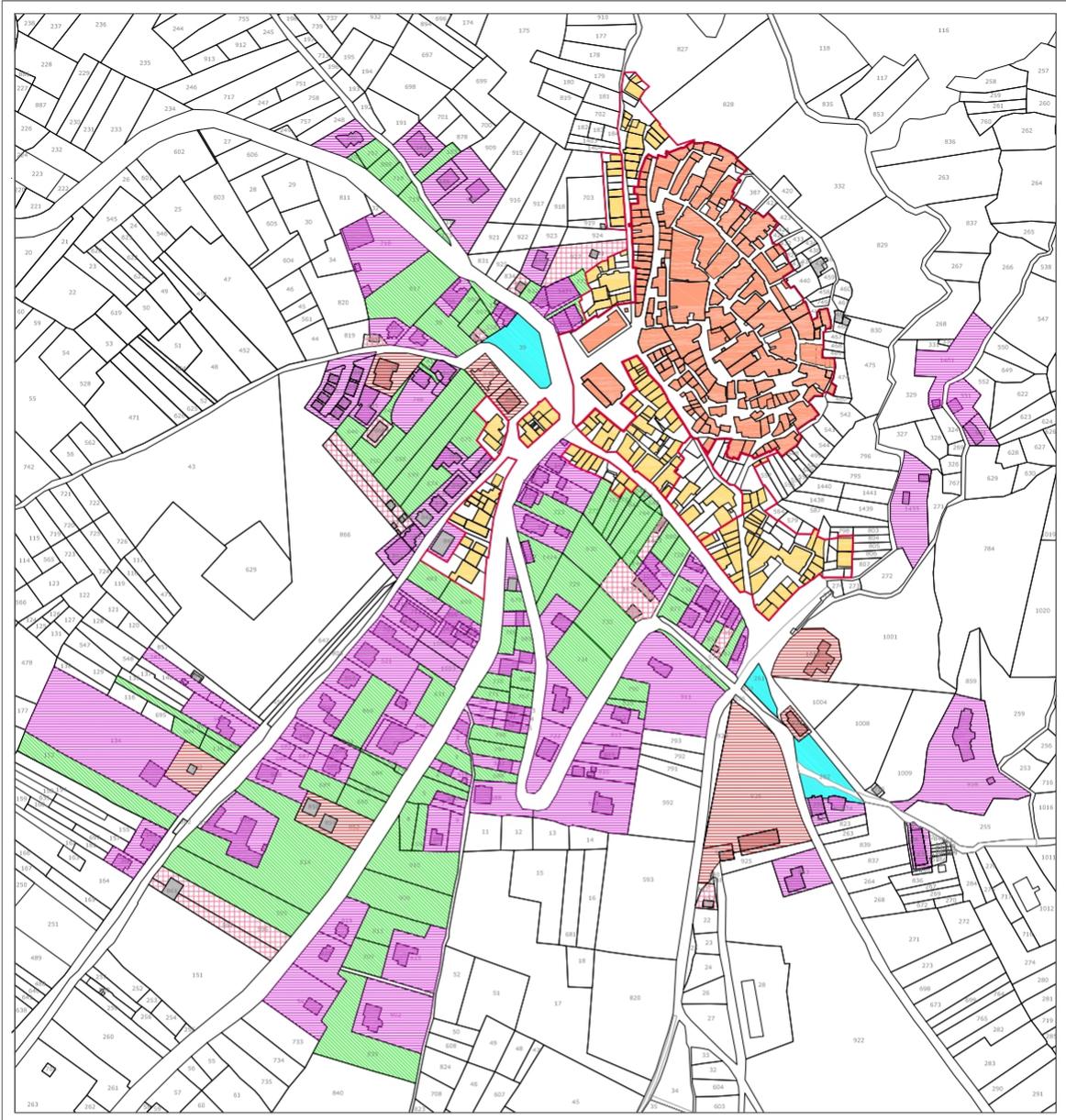
Monitoraggio dello stato di attuazione del Piano di Ricostruzione del C.S.

LEGENDA

Censimento ristretto ai soli aggregati a tutto il 30 aprile 2022

- Ambito del Centro Storico (sottoposto a PdR)
- delimitazione aggregati ed unità edilizie autonome
- Aggregati per i quali si sono conclusi i lavori di riqualificazione (miglioramento s.) di cui al PdR
- Aggregati per i quali sono in corso i lavori di riqualificazione (miglioramento s.) di cui al PdR
- Aggregati per i quali gli interventi sono in corso di progettazione e/ o istruttoria
- Edifici di proprietà pubblica la cui riqualificazione segue altri iter o è già acquisita
- Altri edifici in attesa di interventi (non ricompresi in aggregati)
- Fabbricati non residenziali (pertinenze, annessi, accessori)

Figura 23 _ Stato di fatto dell'insediamento, funzionale a "cristallizzare" l'edificato esistente realizzato dopo il 1967 fuori dall'insediamento storico, ai fini dell'individuazione delle zone sature, inedificabili-



Censimento dei lotti asserviti all'edificato e delle aree libere in centro abitato

LEGENDA

- Sottozona A1 Centro Storico (sottoposta a PdR)
- Tessuto identificabile con la prima espansione compatta dell'edificato
- Lotti edificati asserviti urbanisticamente a fabbricati residenziali
- Lotti edificati asserviti urbanisticamente a fabbricati di proprietà pubblica variamente destinati
- Lotti edificati asserviti urbanisticamente solo a pertinenze, accessori, locali commerciali
- Lotti liberi (inedificati) rinvenibili nell'ambito del centro abitato compatto, considerabili residuali
- Aree libere di proprietà pubblica già altrimenti destinate (verde pubblico)
- Fabbricati (residenziali, altrimenti destinati e pertinenze/accessori)
- Delimitazione particelle

6. _ Obiettivi e Azioni del nuovo PRG

Di seguito, per esteso, si riportano gli obiettivi e le azioni individuate come driver di progetto del nuovo PRG.

L'individuazione di tali obiettivi, come ovvio, è il risultato di un ovvio processo di verifica, affinamento e maggiore definizione di quegli obiettivi di progetto individuati all'inizio del processo di pianificazione, così come riportati nel Documento Preliminare e che già costituivano, dia fatto, la precisazione degli obiettivi di carattere generale (politico - amministrativo) individuati nella Delibera n. 10/21 di Indirizzi alla Pianificazione approvata dal Consiglio Comunale il 27 luglio 2021.

OBIETTIVO 1._

DOTARE, A 80 ANNI DAL VARO DELLA LUN, IL TERRITORIO E LA COMUNITA' LOCALE DI UNO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA CON CUI INDIRIZZARE, PIANIFICARE, E GESTIRE SCELTE INSEDIATIVE E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SOSTENIBILI

Azione 1A _ Prevedere, nell'ambito della disciplina di PRG, la successiva redazione di un Piano di Recupero del Centro Storico cui rinviare scelte di maggior dettaglio.

Azione 2A _ Incentivare utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente (sovrabbondante rispetto ai fabbisogni), limitando eventuali previsioni di espansione allo stretto necessario (ampliamento espansione Area per MAP).

OBIETTIVO 2 _ DISCIPLINARE L'ASSETTO INSEDIATIVO FUTURO TENENDO CONTO DELLA PECULIARE CONDIZIONE GEOLOGICA E SISMICA DEL TERRITORIO, STANTE UN QUADRO ESIGENZIALE LIMITATO

Azione 2A _ Adozione del nuovo PRG le cui previsioni di assetto derivino dalle limitazioni definite dallo Studio di Microzonazione Sismica del Territorio di I livello (già svolto), considerando anche che questo comune è assegnatario di un finanziamento per la redazione dello SMZ di III° Livello.

Azione 2B _ Prevedere, in un ambito geologicamente compatibile, una sottozona nella quale localizzare un nuovo insediamento utilizzabile, in casi di emergenza, per residenze temporanee e relativi servizi essenziali (m.a.p.).

3._ ARMONIZZARE IN MODO COERENTE ED EFFICACE LA NUOVA PIANIFICAZIONE URBANSTICA COMUNALE CON LE PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATE E I VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DEL PECULIARE PATRIMONIO AMBIENTALE (PARCO REGIONALE, ZPS, PRP)

Azione 3A _ Limitare le possibilità di intervento (nuove edificazioni) nelle porzioni di insediamento (tra esse significativamente sovrapponibili) ricadenti nel territorio del Parco e nelle aree soggette a restrizioni derivanti dalla natura geologica dei suoli.

Azione 3B _ Fondare le scelte di piano, relative alla prevalente porzione di territorio comunale non antropizzato, sulle peculiari coordinate ambientali, considerandola quale unica sottozona disciplinabile secondo le salvaguardie dei piani di tutela ambientale o delle pianificazioni sovraordinate che preservano aspetti naturalistico-paesaggistici (PRP).

Azione 3C _ Individuare, in esito ai risultati di VAS e la VINCA, idonee forme di mitigazione degli impatti delle attività antropiche sulla dimensione ambientale e misure di valorizzazione sostenibile delle risorse identitarie del territorio.

OBIETTIVO 4. _ AGGIORNARE, PROVVISORIAMENTE, LA DISCIPLINA DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE DEL CENTRO STORICO, IN ATTESA DELLA REDAZIONE DI UN SUO AGGIORNAMENTO E DELLA REDAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER LA SOTTOZONA A2

Azione 4A _ Adeguare, in attesa di un suo idoneo aggiornamento, alcuni elaborati del PdR, nell'ambito del PRG, armonizzandone i grafici e rettificandone alcuni passaggi normativi, per registrare fedelmente le tipologie di interventi effettivamente approvati, validati, liquidati e realizzati in centro storico, diversamente dalle previsioni cristallizzate nel PdR.

Azione 4B _ Concepire, seppure in estrema sintesi, nell'ambito della normativa del PRG, nelle more della redazione di un apposito, successivo PDR del CS, un'agile disciplina delle destinazioni d'uso in esso ammesse, ad oggi, affatto contemplata nel PdR.

Azione 4C _ Rendere compatibile, provvisoriamente, l'essenziale disciplina del PRG inerente il Centro storico, integrando la normativa del PdR ai contenuti (definizioni uniformi) del nuovo REC, da redigersi contestualmente al PRG e a cui rinviare per aspetti di dettaglio di natura regolamentare in materia edilizia.

OBIETTIVO 5. _ DEFINIRE UNA DISCIPLINA FINALIZZATA A VALORIZZARE I SIGNIFICATIVI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DELLA PORZIONE DI TERRITORIO ANCORA INTERESSATA DA PRATICHE AGRICOLE LEGATE A PRODUZIONI TIPICHE IDENTITARIE

Azione 5A _ Disciplinare il territorio agricolo in modo da individuare varie agevolazioni, per attività finalizzate a tutela e riscoperta (leggasi valorizzazione economica) di pratiche, colture e produzioni tipiche del territorio (coltivazioni di cereali e legumi della tradizione, apicoltura, elicoltura, piantagioni a mandorlo e gelsi).

Azione 5B _ Agevolare, tramite la disciplina di PRG, in coerenza con le norme di settore sovraordinate, la multifunzionalità delle aziende agricole superstiti, favorendo una vitale differenziazione delle fonti di reddito; incentivando commistione tra attività di produzione agricola, trasformazione dei prodotti in loco, loro commercializzazione e ricettività agrituristica in sito.

Azione 5C _ Delineare norme di piano che agevolino l'attuazione del progetto di valorizzazione turistica sostenibile dei siti identitari di interesse culturale, ambientale e paesaggistico individuati e definiti nell'ambito del progetto di Itinerario culturale <Il Cammino delle Genti>.

Azione 5D _ Prevedere, in un sito idoneo, l'eventuale localizzazione di un eco campeggio avente caratteristiche di elevata sostenibilità ambientale.

6. _ DELINEARE REGOLE CHE AGEVOLINO LO SVILUPPO DI UNA COMUNITA' ENERGETICA AUTOSUFFICIENTE

Azione 6A _ Individuare aree di proprietà comunale in cui collocare un piccolo parco fotovoltaico con valenza produttiva e didattica, al fine di creare condizioni concrete per la costituzione successiva di una Comunità Energetica Autosufficiente.

Azione 6B _ Favorire la ristrutturazione o il rinnovo dei manufatti esistenti e già adibiti a stalle per allevamento intensivo (bovino e ovino) anche incentivando l'installazione sulle coperture, di impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.

7._ Scelte di carattere progettuale influenti anche sul dimensionamento

Il PRG di Castel di Ieri punta, per effetto della adozione e della conseguente eventuale approvazione, a divenire il primo piano urbanistico di cui beneficerà la comunità locale, dopo più tentativi intrapresi ma mai compiuti sino all'esito finale (approvazione secondo legge).

Il primo passaggio essenziale, data questa peculiare condizione, è stato, pertanto, quello di caratterizzare puntualmente lo stato di fatto del patrimonio edificato esistente.

Tale puntuale verifica, di cui si dirà meglio appresso, ha consentito di rinvenire un sistema di aree edificate per effetto di titoli abilitativi rilasciati, come si è visto, nei precedenti decenni, secondo criteri, modalità, che pur nel rispetto dei riferimenti normativi sovraordinati, di volta in volta, assunti a riferimento di tali provvedimenti, dalla Commissione Edilizia Comunale, sin quando tale commissione è stata attiva, dall'U.T.C. e dalla stessa Amministrazione Comunale, ciò avendo consentito di realizzare dei fabbricati (quasi sempre destinati alla residenza), tramite asservimento urbanistico dei rispettivi lotti fondiari impegnati.

Detta ricognizione ha consentito di definire, perimetrare e quantificare, perciò, in modo interessante, il complessivo sistema di aree individuate come tessuto edificato consolidato saturo, consentendo di cristallizzare forma ed entità dell'insediamento recente, ovvero quello realizzato di sicuro dopo il 1967, ciò permettendo anche, di delimitare tutte queste aree (edificate) come quelle, già completamente asservite ai fabbricati residenziali (ma non solo) già edificati e, perciò, del tutto prive di potenzialità edificatoria residua (si veda la Tavola E.Q.C.B4).

Tabella 9_ Estensione del complesso delle aree riconosciute e perimetrare come sottozona B1 di completamento consolidato saturo ed entità delle superfici lorde abitative su di esse realizzate.

Estensione aree edificate per soli edifici residenziali classificate in sottozona B1 in mq	Superfici lorde residenziali edificate sulle aree sature in sottozona B1 in mq	Rapporto tra superfici lorde edificate residenziali e aree ad esse asservite (aree sature)	Indice di utilizzazione fondiaria caratteristico della sottozona satura (ricavato empiricamente)
74.713	24.521	24521/74.713	Uf = 0,33 circa (If = 1mc/mq circa)

La puntuale caratterizzazione effettuata relativamente alle aree sature, come riportata in sintesi nella precedente Tabella 9, ha permesso di quantificare selettivamente e comparativamente, con non poca utilità:

- l'entità delle superfici complessive asservite ai fabbricati esistenti (sostanzialmente identificate con le zone di completamento consolidato saturo), prive, dunque, di capacità edificatoria residua;
- l'entità delle (sole) superfici edificate lorde dei fabbricati su di esse realizzati ed insistenti.

Una significativa correlazione tra tali due dati permette di ricavare induttivamente, come mostrato nella terza colonna della precedente Tabella, ai fini di sola utilità dialogica, un indice di utilizzazione fondiaria medio, di larga massima valido per la sottozona B2 dell'edificato saturo.

Una riflessione su tale indice ricavato è possibile ed utile in quanto consente di compiere alcune valutazioni:

- in assenza di riferimenti normativi certi, almeno nelle prime fasi del dopoguerra, il criterio che ha guidato l'edificazione, o meglio, il rilascio di titoli abilitativi alla edificazione, ha tenuto conto quasi solo della condizione proprietaria, ovvero della consistenza dei lotti sui quali, prescindendo da dimensioni e rapporti di copertura, sono state consentite edificazioni di volumi, sufficientemente grandi, ovvero bastevoli a soddisfare le esigenze dei nuclei familiari residenti;
- con il passare degli anni, con la progressiva definizione del contesto normativo di riferimento (in primis la "Legge Ponte" poi la L.R. 18/83) e la consapevolezza di doversi richiamare ad altri criteri come quelli degli standard introdotti dal DM 1444/68, più qualitativi, funzionali a migliorare i parametri qualitativi dell'insediamento, si sono assentite costruzioni la cui realizzazione, in rapporto ai relativi lotti, era tale da comprimere implicitamente, gli indici di utilizzazione fondiaria;
- nel complesso, l'edificato saturo, in ragione di una varietà di situazioni riconducibili ai diversi periodi nei quali è maturata la sua strutturazione, tuttavia consente di delineare come valore di riferimento medio, quello di un indice di utilizzazione fondiaria pari a circa 0,33 mq/mq, che ragguagliato al più classico Indice di Edificabilità fondiaria sarebbe darebbe luogo ad un classico parametro di circa 1mc/mq, ovvero un valore del tutto in linea con la maggior parte degli edificati delle zone di completamento aventi caratteri di natura estensiva (non particolarmente densi), rinvenibili spesso in situazioni caratterizzate da "più ortodosse" condizioni normative.

Tale interpretazione del territorio urbanizzato e la contestuale individuazione di un limite dell'insediamento compatto, ovvero di quello servito da reti di urbanizzazione essenziali, tuttavia, ha consentito di rinvenire e definire anche un novero di poche e limitate aree ancora oggi inedificate, a tutti gli effetti considerabili come spazi residuali, spesso con carattere di piccoli lotti interclusi che, sulla base della valutazione di alcuni requisiti essenziali (estensione, distanze legali e dai confini, compatibilità con le caratteristiche geo-pedologiche del suolo), possono essere considerate come effettivamente dotate di una minima capacità edificatoria residua.

E' importante, a tal punto, tutto ciò opportunamente premesso e considerato, operare alcune considerazioni preliminari attinenti valutazioni e scelte di carattere meramente urbanistico coerenti con gli obiettivi (scelte urbanistiche di fondo) già richiamate nel precedente capitolo della relazione. Ciò, con la finalità di individuare dei criteri di dimensionamento, da adottare nell'ambito del nuovo PRG di Castel di Ieri che, sebbene necessariamente conformi ai dettami delle norme sovraordinate di riferimento, possono essere interpretati e calibrati al fine di aderire meglio alla peculiare realtà locale:

- in primo luogo si ribadisce come, nel caso di specie, non ci si possa riferire ad una precedente, effettiva perimetrazione (cogente) dell'insediamento (centro abitato), dato che l'unico riferimento cui ci si è sempre potuti richiamare (come operato dagli uffici comunali) solo ad un elaborato grafico relativo al progetto di zonizzazione messo a punto con il PRG del 1981, solo adottato (ma mai pienamente reso vigente);

- in secondo luogo, si osserva che gli stessi principali piani sovraordinati, almeno quelli caratterizzati da cartografia (alquanto) idonea nel riportare una accettabile rappresentazione della armatura urbana territoriale (Piano Paesaggistico Regionale e Piano del Parco Regionale), abbiano, da sempre, assunto a riferimento un ambito considerato come quello urbano o, almeno, urbanizzato, riconducibile a tale larga perimetrazione del 1981, che teneva conto anche di datate previsioni di espansione della zona artigianale produttiva e di zone per l'edificazione di edilizia pubblica e /o agevolata;
- infine, ma non da ultimo, tutte le considerazioni preliminari e gli approfondimenti svolti sul locale quadro esigenziale, che prescindono, in quanto preliminari ad esse, dai risultati della attenta perimetrazione dello stato di fatto dell'insediamento (edificato consolidato saturo e zone di completamento residuale), avevano già reso chiaro come non fosse necessario prevedere alcuna espansione dell'edificato ed, anzi, di come fosse opportuno contrarre l'area dell'ambito urbano, riducendo quella di cui al predetto perimetro di riferimento ipotizzato nel 1981, anche al fine di contenerla (rendendola ad esse coerenti) entro i limiti dell'ambito urbano come, ormai intesi e consolidati negli elaborati grafici sia dal Piano Regionale Paesaggistico (zona D Trasformazioni a Regime Ordinario), sia dal Piano del Parco (Zona D Area di promozione sociale ed economica).

In buona sostanza, è rilevante notare, pure nella anomalia dovuta al fatto che tale pianificazione non può confrontarsi con altre ad essa precedenti, pienamente vigenti, che lo sforzo progettuale del presente PRG, come peraltro emerso nella enunciazione degli obiettivi progettuali, è stato guidato dai seguenti ed essenziali finalità:

- ridurre, ai fini di contrarre il consumo di suolo agricolo, l'impronta dell'edificato;
- non prevedere nuove zone di espansione dell'edificato (ne residenziale ne produttivo);
- eliminare precedenti previsioni inverosimili di insediamento di aree produttive oggi non giustificabili per effetto di banali considerazioni operabili sul contesto socio economico locale.

Tavola 21 (raffronto grafico speditivo tra l'ambito urbano definito dal PRG adottato nel 1981 e quello di previsione del presente PRG)



In effetti, solo rimanendo ad un confronto di natura meramente quantitativa (reso evidente ed efficace del precedente grafico), l'ambito perimetrato come urbanizzato e urbanizzabile dal PRG adottato nel 1981 ed assunto a comune riferimento delle scelte di assetto dall'UTC, presentava una estensione (impronta dell'insediamento di previsione) di circa mq 513.820 (circa 51,38 ha), mentre quello risultante (ambito urbano come definito nelle NTA) dalla presente pianificazione, si estende, previsionalmente, su una superficie di soli mq 248.872 (circa 24,88 ha), pari al 48,4% circa della precedente, con ciò determinandosi una significativa sua riduzione, rispetto a quella, quantificabile in termini del 51,6 % circa.

Le scelte urbanistiche assunte a fondamento del PRG e, in particolare, dello stesso dimensionamento del nuovo piano di Castel di Ieri, dunque, derivano dalle premesse considerazioni essenziali ma anche dalle seguenti valutazioni e dai relativi ed essenziali passaggi logici, ovvero da criteri originali che, per alcuni aspetti, si discostano consapevolmente, dai quelli di riferimento indicati dal PTPC dell'Aquila, proprio in considerazione delle peculiarità riscontrabili nel caso di specie, ovvero in ragione dei seguenti e specifici motivi:

- i criteri di dimensionamento dei piani individuati dall'art. 32 del PTPC si richiamano, fra l'altro, a legislazioni specifiche (L.R. 48/1985) e prassi urbanistiche piuttosto superate dalla evoluzione demografica e socio economica locale;
- il Comune di Castel di Ieri non era dotato di pianificazione di carattere generale, dunque non esistono attendibili o utili riferimenti pregressi di natura pianificatoria rispetto ai quali effettuare valutazioni comparative di natura evolutiva;
- l'assetto insediativo del Comune di Castel di Ieri è tale da essere fortemente caratterizzato da un patrimonio abitativo (superfici destinate ad usi residenziali) in gran parte inutilizzato, ovvero utilizzato solo come seconde abitazioni o classiche abitazioni di villeggiatura, godute più che da turisti, in assenza di una vera e propria attrattività e vocazione turistico ricettiva, da persone aventi legami con il luogo di origine ma residenti nelle grandi e medie città più vicine (L'Aquila, Roma, Pescara, come anche Sulmona ed Avezzano), pertanto da un surplus di superfici edificate rispetto ad un modesto fabbisogno (in contrazione progressiva) di superfici residenziali;
- la superficie pro capite edificata destinata a residenze, a Castel di Ieri è, come nella gran parte dei piccoli centri che hanno subito una fuoriuscita pressoché totale di residenti dal centro storico ed una duplicazione recente dell'insediamento, ben più elevata (di gran lunga più elevata al punto che è persino pleonastico tentarne una verosimile parametrizzazione) di quella che solitamente, anche per effetto del DM 1444/68, viene valutata in 30 mq/abitante (un tempo solitamente espressa in 100 mc/abitante);
- il Comune di Castel di Ieri, che vive un progressivo e "inarrestabile" declino demografico, è tra quelli il cui patrimonio storico è stato esposto a ingenti danni a seguito del sisma del 2009 e per il quale è in corso, come detto, un ambizioso programma di riqualificazione strutturale e funzionale sulla base di uno specifico Piano di Ricostruzione, i cui esiti devono essere ancora del tutto valutati con attenzione, in termini di effettive ricadute, ovvero quanto a possibilità di riuscire a determinare in concreto un parziale (limitato) rientro in centro storico di residenti

effettivi, considerando che la maggior parte del patrimonio edilizio che caratterizza sia il Centro storico assoggettato a PdR che il tessuto storico più recente, classificato come sottozona A2, è utilizzata come seconde abitazioni;

- non si rinviene alcuna necessità, per quanto già detto, neppure di prevedere espansioni delle aree destinate a zone idonee per l'insediamento di attività produttive;
- si individua, invece, una sottozona specifica nella quale è previsto e, dunque, eventualmente consentito l'insediamento di una struttura ricettiva ad elevata compatibilità con l'ambiente (eco campeggio o ad essa assimilabile).

In conseguenza di tali rilevanti premesse, pertanto, non si ravvisa l'esigenza di prevedere nuove aree di espansione dell'insediamento, fatta eccezione che per una contenuta area da urbanizzare ai fini di prevedere l'eventuale ampliamento dell'insediamento per alloggi di emergenza in Moduli Abitativi Provvisori.

Dunque, conseguentemente, non si prevede neppure un vero e proprio incremento del numero di nuovi residenti teorici insediabili, che sarebbe del tutto inverosimile in ragione delle tendenze demografiche e della struttura socio economica locale, del carico urbanistico teorico.

Ciò, al netto di una attenta e corretta valutazione dei termini del limitato impatto che potrebbe comportare la possibilità di edificazione delle poche aree di completamento inedificate, cui si può attribuire una potenzialità edificatoria residua che, poco verosimilmente, tuttavia, determinerà, effettivamente, interventi di nuova edificazione.

Si è valutato, infatti, considerando la peculiare e transitoria (e l'attesa evoluzione del processo di ricostruzione, che potrebbe riportare in centro storico alcune decine di residenti), condizione del patrimonio edilizio storico, e di quello consolidato saturo, di considerare come dotate di una minima edificabilità residua le poche aree di possibile completamento dell'edificato come definite nello stato di fatto dell'insediamento (Focus 1 della Tavola E.A.I.2).

E', altresì, centrale svolgere, come riportato nel seguente primo paragrafo del successivo capitolo inerente il dimensionamento, alcune considerazioni essenziali ai fini della acquisizione di dati di partenza solidi e significativi sulla condizione specifica di utilizzo del patrimonio abitativo dell'abitato di Castel di Ieri, ai fini di operare un corretto dimensionamento del nuovo PRG.

8._ Dimensionamento della capacità insediativa (residua) prevista dal PRG

8.1_ Analisi del patrimonio abitativo esistente ed agibile

Una analisi, seppur speditiva del patrimonio abitativo esistente (superfici lorde abitabili dell'edificato agibile), compiuta a seguito di rilevazioni effettuate sul campo con il supporto fornito dall'UTC, in termini di informazioni essenziali, riportate nelle Tavole E.A.I.2 A e E.A.I.2 B, ha consentito di rilevare che, ad oggi:

- circa il 55% del patrimonio abitativo privato rinvenibile in centro storico non è ancora agibile, dunque inabitabile, in quanto solo parte di esso (come riportato nel Focus 4 della Tavola E.A.I.2 B) è stato già oggetto di interventi di ricostruzione (messa in sicurezza e adeguamento/miglioramento sismico), mentre la restante parte risulta, oggi, oggetto di lavori in corso di esecuzione o di progettazione/istruttoria degli interventi;
- ancora, significativamente, solo circa il 15% di tale patrimonio abitativo recuperato ed agibile, rinvenibile nella sottozona A1 centro storico di antica formazione (stante anche i disagi prodotti dall'attività di ricostruzione ancora in corso), risulta in ogni caso abitato stabilmente (come riportato nei Focus delle predette Tavole E.A.I. e nei relativi prospetto di sintesi), giacchè, anche prima degli eventi sismici del 2009, l'80% del patrimonio allora risultante come abitabile storicamente, era utilizzato come seconda abitazione (abitazione stagionale);
- il patrimonio abitativo della sottozona A2, tessuto di recente formazione, risulta, invece, tutto sommato, agibile in misura del 70% circa (come riportato nel Focus 2 della Tavola E.A.I.2A) rilevandosi, al contrario, come in attesa di lavori di riqualificazione di parti intere di esso (da sottoporre ad eventuali Piani di Recupero), il 30% residuale non risulti stabilmente abitato;
- oltre il 75% del patrimonio di tale patrimonio abitativo oggi già utilizzabile, rinvenibile nella sottozona A2, risulta tuttavia (come riportato nel Focus 4 della Tavola E.A.I.2A) anch'esso, utilizzato come seconda abitazione (abitazione stagionale);
- il patrimonio abitativo destinato a fini residenziali rinvenibile con riferimento alla sottozona B1 di completamento consolidato saturo, è agibile per oltre il 95%, essendo quello realizzato proprio sulla spinta di una domanda abitativa concreta e reale dei residenti, nonché quello di più recente realizzazione e più distante dai siti caratterizzati da risposte più problematiche alle sollecitazioni sismiche (come verificabile dal Focus 2 della Tavola E.A.I.2), dato che solo un fabbricato risulta inagibile in quanto mai completato e solo tre fabbricati sul totale sono destinati esclusivamente ad attività terziarie, non residenziali);
- significativamente, invece, è possibile notare (come verificabile nel Focus 4 della Tavola E.A.I.2A) che con riferimento alla intera sottozona B1, l'85% del patrimonio abitativo rinvenibile nell'ambito della porzione di recente sviluppo dell'insediamento, cioè con il tessuto edificato consolidato saturo di cui alla sottozona B1, è stabilmente utilizzato come abitazioni di prima residenza, mentre solo il residuale 15% è utilizzato come seconde abitazioni.

Di seguito si riporta lo stesso prospetto proposto nel Focus 4 della Tavola E.A.I.2 A.

A Computo delle superfici lorde abitate complessive (ovvero sia da residenti che da proprietari di seconde case):

Edifici agibili e utilizzati a fini abitativi ubicati nella sottozona A1 = mq 3.341;

Edifici agibili e utilizzati a fini abitativi ubicati nella sottozona A2 = mq 15.515;

Edifici agibili e utilizzati a fini abitativi ubicati nella sottozona B1 = mq 24.521.

Edifici agibili e utilizzati a fini abitativi ubicati nelle sottozone A1, A2 e B1 = mq 24.521.

B Entità (in percentuale), per singola sottozona, delle sole superfici lorde abitate come abitazione secondaria:

Incidenza del patrimonio di seconde abitazioni sul totale delle case agibili nella sottozona A1 = 60%

Incidenza del patrimonio di seconde abitazioni sul totale delle case agibili nella sottozona A2 = 85%

Incidenza del patrimonio di seconde abitazioni sul totale delle case agibili nella sottozona B2 = 15%

C Computo speditivo delle superfici lorde abitate da sole persone stabilmente residenti:

Edifici agibili e utilizzati come abitazione principale ubicati nella sottozona A1 = mq 3.341 x 40% = mq 1.336 ;

Edifici agibili e utilizzati come abitazione principale ubicati nella sottozona A2 = mq 15.515 x 15% = mq 2.327;

Edifici agibili e utilizzati come abitazione principale ubicati nella sottozona B2 = mq 24,521 x 80% = mq 20.842;

Totale edifici agibili e utilizzati come abitazione principale rinvenibili = mq 24,521 x 80% = mq 20.842;

Nella stessa Tavola E.A.I.2A, sempre nel prospetto proposto nell'ambito del Focus 4 di approfondimento, inoltre, si è riportato il dato relativo alle superfici del patrimonio immobiliare residenziale come desunto dai dati della TARI 2021, forniti dall'A..C.-

Più nel dettaglio, i dati TARI possono fornire anche le ulteriori e seguenti informazioni utili:

Si rinvencono, nel complesso, al netto del numero delle pertinenze e della loro specifica superficie, le seguenti entità che definiscono il patrimonio immobiliare soggetto ad imposizione:

- n. 148 unità immobiliari di 1° abitazione, per un totale di superfici abitabili pari a mq 17.653;
- n. 241 unità immobiliari di 2° abitazione, per un totale di superfici abitabili pari a mq 20.248

Da esso, come verificabile anche in relazione ai dati già presentati e ricavati con computo delle superfici lorde residenziali per via grafica, si evincono tre considerazioni principali:

- il dato relativo ai residenti effettivi, per quanto aggiornato e fornito dall'Ufficio anagrafe, di per se, non trova esatta corrispondenza con quello che potrebbe essere il numero effettivo di abitanti nelle case utilizzate come abitazioni principali, dunque tutte le considerazioni seguenti operate ai fini di pervenire al dimensionamento del PRG, sono fondate su assunti non sempre esattamente verificabili con i dati (comunque speditivi) a disposizione;
- il dato TARI, comprensibilmente e verosimilmente, risulta alquanto impreciso, ovvero sicuramente sottodimensionato con riferimento alle superfici abitabili utilizzate come abitazioni principali e forse alquanto sovradimensionato con riferimento alle superfici abitabili utilizzate come seconde case;
- questo scostamento (fisiologico) fa sì che la differenza tra le superfici abitabili utilizzate come prime abitazioni, quantificate per via grafica ai fini del dimensionamento del PRG, e quelle

derivanti dai premissi dati TARI, sia sensibile, ovvero quantificabile in circa il 28% in meno con riferimento alle quantità derivate dai dati TARI.

Deve considerarsi, nonostante tale discrasia, la sostanziale e significativa analogia tra i due dati, considerando che un margine di errore è proprio di entrambi i procedimenti, ovvero che:

- vi è un errore intrinseco alle valutazioni speditive operate con riferimento ad alcune superfici lorde (derivanti dalla valutazione in alcuni casi presunta del numero dei piani effettivamente abitati);
- vi è un errore, relativo ai dati TARI, imputabile sia ad una sopravvalutazione (per dichiarazioni poco veritiere?) delle abitazioni secondarie (seconde case) sia ad un livello di evasione fisiologica della imposizione comunale TARI (in molti altri casi ben superiore).

Il raffronto tra i due dati può dar luogo ad una stima approssimata (media dei due valori) del patrimonio abitativo in termini di superficie lorda residenziale riferibile alle sole prime abitazioni pari a mq 21.080 circa (somma mediata tra i valori di mq 24.905 e mq 17.653).

La valutazione attenta compiuta, in termini di interpretazione, sulla condizione del patrimonio abitativo utilizzato per fini residenziali stabili, consente di pervenire ad un dato essenziale per implementare il seguente procedimento di dimensionamento del PRG.

Infatti, è possibile pervenire ad una definizione oggettiva e puntuale (idonea ad essere applicata come tale alla condizione peculiare propria del comune di Castel di Ieri), del dato relativo alla superficie abitabile residenziale caratteristica del patrimonio immobiliare locale destinato a fini residenziali, la quale si discosta molto (in alto) rispetto al parametro assunto a riferimento minimo e applicato secondo il DM 1444/68, pari a 30 mq/abitante di superficie abitabile.

Nel caso di Castel di Ieri, tale dato può essere valutato in almeno 71mq/abitante che si ottengono dividendo il monte complessivo della superficie abitabile come sole prime abitazioni, per il numero dei residenti effettivi risultanti all'anagrafe al 31.12.2021, pari a 296 unità.

ovvero: > *Sup. abitabile compl. prime ab. = 21.080mq : 296 abitanti = mq 71/abitante.*

Come già considerato ampiamente nella precedente esposizione dei criteri di valutazione dello stato di fatto (cristallizzazione) dell'insediamento, si sono rilevate, caratterizzate e definite le seguenti sottozone caratteristiche dell'insediamento di Castel di Ieri.

Si è operata, cioè, preliminarmente, una quantificazione della intera superficie ricadente in ambito urbano, quantificando, inoltre, tutte le aree in essa rinvenibili attribuendole alle varie sottozone omogenee.

Si sono, cioè, definite e quantificate le superfici già edificate come rinvenibili nell'ambito delle sottozone:

- A1, *Centro storico di antica formazione soggetto a Piano di Ricostruzione;*
- A2, *Tessuto storico di successiva strutturazione* (che comprende la sottozona A2.1, ambiti di degrado da sottoporre a PdR);

- B1, *Tessuto edificato consolidato saturo* (quella che rileva con riferimento all'abitato sviluppatosi a partire dal dopoguerra, e, ancor più significativamente, nel periodo compreso tra il 1967 e oggi.

Tabella 10 _ Estensione e potenzialità edificatorie proprie dei diversi ambiti omogenei (sottozone) riconosciuti dal progetto di PRG

Sottozone omogenee di PRG	Estensione complessiva aree delle varie sottozone n mq	Indice di UF (nuove edificazioni)	Superfici lorde edificabili Secondo l'indice Uf	Carico urbanistico incrementale teorico (1 ab./71mq) (in abitanti equivalenti)
Sottozona A1	31.652,32	A1 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Sottozona A2	25.596,71	A2 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Sottozona B1	76.714,87	B1 = :0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Sottozona B2	19,034,99	B2 = 0,25 mq/mq	4.758,07	67
Sottozona B3	1.609,82	B3 = ----- mc/mq	0,0 mq	0
Sottozona C1	909,39	C1 = ----- mc/mq	0,0 mq	0
F1 Attr. int. comune	5.262,93	F1 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F2 Verde pubblico A.	2.032,50	F2 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F3 Parco pubblico A.	1.968,70	F3 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F4 Parcheggi pubblici	3.179,43	F4 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F5 Verde sportivo	26.398,91	F5 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F6. Verde privato	11.398,08	F6 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F7 Parco fotovoltaico	1.371,14	F7 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
F8 Impianto Acquedotto	1.101,96	F8 = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Superfici viabilità pubbl.	39.329,33	SVP = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Sup. pertinenze Canale	2.311,72	SPC = 0,00 mq/mq	0,0 mq	0
Tot. Ambito Urbano	248.872,80			67

Inoltre, come si evince dalla precedente Tabella 10, si sono definite, perimetrare e quantificate, anche le seguenti aree diversamente destinate, alle quali, in fase progettuale si è attribuita una specifica destinazione urbanistica, identificandole, cioè, quali sottozone autonome B2, B3, C1.

Sono state, in particolare, riconosciute e quantificate, come detto, ulteriori aree, anch'esse non ancora edificate, pur avendo queste ultime, diversamente dalle precedenti, caratteristiche tali, almeno in linea previsionale, da consentire, eventualmente, edificabilità, infatti definite come *Ambiti di completamento residuo dell'edificato* (sottozona B2).

Esse, come già detto, sono le uniche per le quali è prevista una minima capacità edificatoria residuale.

Si sono, inoltre, quantificate le aree libere da edificazioni, non asservite urbanisticamente ad esse considerabili quali aree a *Verde privato (mantenute o destinabili ad orti urbani)*, queste segnate da caratteri di inedificabilità riconducibili a diverse condizioni sfavorevoli (esiguità della dimensione, inaccessibilità dei lotti, condizioni piano altimetriche o pedologiche sfavorevoli, presenza di importanti vincoli di inedificabilità derivanti da piani di settore o, comunque, sovraordinati)-

Nell'ambito delle sottozone rinvenute in ambito urbano, inoltre, si sono quantificate anche tutte quelle aree destinate a standard pubblici, ovvero, in particolare, quelle variamente destinate a servizi ed attrezzature di interesse comune, comunque considerate nel loro complesso, quelle

destinate a verde pubblico attrezzato (esistenti e di progetto, come nel caso della sottozona F3 destinata a Parco Pubblico di previsione).

Inoltre tale classificazione, ha consentito anche di valutare anche l'estensione della sottozona B3 *Area urbanizzata per alloggi in Moduli Abitativi Provvisori (post sisma 2009)*.

Nel computo della capacità insediativa teorica residua non viene computata né quella all'epoca attribuita alla sottozona B3 nella quale sono stati edificati gli alloggi per MAP dopo il sisma del 2009, né quella attribuita alla sottozona C1 di espansione urbanizzabile, secondo le previsioni del presente PRG, da riservare alla eventuale espansione per l'insediamento di alloggi in Moduli Abitativi Provvisori, sul modello di quelli già realizzati dopo il sisma del 2009.

Con riferimento a tale carico urbanistico incrementale specifico, infatti, deve considerarsi che esso sarebbe da riferire non ad abitanti teorici aggiuntivi ma al trasferimento, in essi (temporaneo), di eventuali residenti espulsi a seguito di deprecabili eventi sismici (comunque verosimilmente prevedibili) da altre porzioni dell'insediamento.

8.2_ Valutazione (computo) della capacità edificatoria residua dell'edificato (previsione del carico urbanistico "incrementale" atteso)

Di seguito, si riporta la Tabella **11** che da conto del bilancio urbanistico di previsione del nuovo PRG, ovvero dell'estensione attribuita agli unici ambiti zonizzati per i quali si prevede capacità edificatoria residua essendo quelli per i quali è prevista possibilità di nuova edificazione, ovvero le sole sottozone B2 di completamento residuale.

Tabella 11_ Estensione dei diversi ambiti ricadenti nella sottozona B2 come prevista dal PRG

Sotto ZONA	DESCRIZIONE/UBICAZIONE ESATTA	SUPERFICIE in mq
B2 a	Sottozona B2 a (lotto intercluso con accesso da Via Tiburtina)	1.338,30
B2 b	Sottozona B2 b (lotto frontistante Via Tiburtina con accesso da essa)	1.738,43
B2 c	Sottozona B2 c (lotto esteso con accesso sia da Via Tiburtina che da Via San Pio)	7.849,38
B2 d	Sottozona B2 d (lotto sottostante la Via Tiburtina - lato valle con accesso da essa)	5.817,14
B2 e	Sottozona B2 e (lotto nei pressi del tornante della SP per Goriano)	985,90
B2 f	Sottozona B2 f (lotto sud con accesso sia da Via Tiburtina che dalla SP per Goriano)	778,33
B2 g	Sottozona B2 g (lotto nord con accesso sia da Via Tiburtina che dalla SP per Goriano)	524,21
TOTALE complessivo aree in sottozona B2		19.034,99

Considerando la potenzialità edificatoria delle predette aree in detta sottozona, come prevista dall'art. 14.2 delle NTA del PRG, ovvero l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,25 mq/mq, è possibile, come riportato nella premessa Tabella **11**, determinare il carico urbanistico che solo nominalmente è possibile ritenere come carico "incrementale", atteso dalla eventuale, benché esso, sostanzialmente:

- sia da considerare come altamente improbabile, ovvero come poco verosimile l'edificazione effettiva di tutti tali ambiti residuali (essendo molto più probabile la edificazione su poche di queste superfici);
- sia più appropriato, nei fatti, parlare di potenzialità edificatoria di previsione riconducibile ad una capacità residua e non incrementale in senso stretto.

Dal computo di cui alla seguente Tabella **12** rileva, dunque, che la capacità incrementale residua teorica insediabile (in termini di carico urbanistico teorico) equivalente, è pari a nuove 67 unità.

Tale previsione di incremento, derivante dalla considerazione della potenzialità edificatoria residua attribuita alla sola sottozona B2, tenendo conto del numero di residenti ufficiale, censito al 31.12.2021, sul territorio di Caste di Ieri, di 296 unità, è pari, dunque, in termini di incidenza complessiva, al 22,6% circa della popolazione residente.

Tabella 12_ Potenzialità edificatoria residua espressa dai singoli lotti ricadenti nella sottozona B2

Indice di UF	Estensione lotti residui in B2 in mq	Superfici lorde edificabili Secondo l'indice Uf	Incidenza % lotti sul totale delle sottozone B2	Carico urbanistico incrementale teorico (1 ab./71mq) (in abitanti equivalenti)
B2 a: 0,25 mq/mq	1.338,30	334,75	7,03%	4,71
B2 b: 0,25 mq/mq	1.738,43	434,60	9,13%	6,12
B2 c: 0,25 mq/mq	7.849,38	1.962,34	41,23%	27,63
B2 d: 0,25 mq/mq	5.817,14	1.454,28	30,56%	20,48
B2 e: 0,25 mq/mq	985,90	246,47	5,17%	3,47
B2 f: 0,25 mc/mq	778,33	194,58	4,08%	2,74
B2 g: 0,25 mc/mq	524,21	131,05	2,75%	1,84
Tot. sottozona B2	19.034,99	4.758,07	c.a 100 %	(67) 66,99

Essa, dunque, ai sensi dell'art. 32 del PTPC, è sostanzialmente compatibile con i criteri di dimensionamento definiti in tale strumento di pianificazione sovraordinato, ovvero più che in linea con la previsione massima del 50% dell'incremento ammissibile valida per comuni aventi caratteristiche simili a quello di che trattasi, considerando il grado di saturazione peculiare, l'elevato spopolamento del tessuto storico, il notevole patrimonio abitativo completamente inutilizzato, sottoutilizzato o tale da essere utilizzato come seconde abitazioni, nonché la presenza di aree degradate.

Peraltro, sembra di poter sostenere che, nel caso di Castel di Ieri, ovvero di un comune, sino ad oggi, completamente sprovvisto di piano urbanistico, come l'applicazione pedissequa di dette norme, ed i relativi criteri di computo di natura meramente aritmetica, da riferire a diverse soglie incrementali ammissibili collegate ad un non meglio definito "grado di saturazione, possa essere ritenute come opportunamente e significativamente interpretabile, come, in effetti, si è proposto nell'ambito di tale progetto di PRG, per tutte le specifiche considerazioni sin qui svolte ed argomentate, ovvero in ragione della peculiare condizione caratteristica dell'insediamento.

8.3_ Verifica della dotazione di standard pubblici esistenti e di previsione

Dopo aver quantificato il carico insediativo incrementale (residuale), come riportato nella precedente Tabella **12**, peraltro, come detto, verosimilmente sovradimensionato rispetto alla effettiva domanda di edificazione che esprime, oggi, il tessuto socio economico locale, ma sostanzialmente conforme ai criteri di dimensionamento previsti dal contesto normativo sovraordinato, essendo opportunamente riferito, peraltro, ad un dato relativo alla superficie abitabile media pro capite notevolmente più elevato di quello di cui al DM, in quanto ritenuto, con oggettività, più aderente alla realtà locale, a seguire, si riporta, invece, nella seguente Tabella **4**, il

prospetto dettagliato relativo alle singole aree rinvenute come quelle già riservate a standard, di cui alle sottozone F di PRG, che il comma 2 dell'art. 3 del DM 1444/1698 prescrive di considerare per il calcolo del fabbisogno degli standard.

In essa, in particolare, si sono riportati, in dettaglio, tutte e sole le aree già rinvenibili sul territorio riferibili alle sole categorie di standard definite come tali (come tali computabili) dal predetto art. 3 del DM, dunque delle sole aree e dei relativi servizi o attrezzature di tipo pubblico di cui è già possibile fruire, suddivisi secondo l'articolazione corrispondente alle specifiche sottozone di seguito riportate:

- F1 *Servizi pubblici e attrezzature di interesse comune* (aree ed edifici funzionali all'erogazione di servizi di interesse comune, come anche essenziali spazi di aggregazione e socialità tra i quali è ricompresa la superficie dell'edificio un tempo destinato ad attività scolastiche);
- F2 *Aree a verde pubblico attrezzato* (esistenti);
- F4 *Parcheggi pubblici* (esistenti).

Tale essenziale approfondimento, con la seguente Tabella **13**, tuttavia, opportunamente, ha riguardato l'estensione e l'ubicazione di tutte le sottozone per servizi pubblici esistenti, tuttavia, non strettamente contemplate nel bilancio della dotazione di servizi considerabile, come detto, ai sensi del DM 1444/68, quale fabbisogno commisurato al carico urbanistico complessivo di previsione del PRG.

In particolare si tratta delle aree, già fruibili, in tutto estese per mq 22.101,97, di cui alla sottozona F5 *Verde attrezzato sportivo*, parzialmente utilizzate anche quali aree di prima emergenza come da Piano Comunale di Emergenza e Protezione Civile.

Inoltre si sono censiti, sebbene non computati nel computo degli standard da considerare per il dimensionamento, le aree ricomprese nelle seguenti sottozone:

F5 *Area e attrezzature per le attività sportive* (con riferimento al solo ex bocciodromo);

F12 ed F13 *Impianto cimiteriale comunale* e relativo *ampliamento recente*

Sono considerati, opportunamente, tra i servizi pubblici ed attrezzature di interesse comune anche il solo edificio polifunzionale a servizio degli impianti sportivi (ex bocciodromo, di cui è già prevista la demolizione per inadeguatezza strutturale rispetto alle norme antisismiche, e la riedificazione con simile volumetria simile con destinazione a spazio polifunzionale e il cimitero comunale).

Come ovvio, tra quanto indicato al comma 2 dell'art. 3 del DM 1444/68, non si contempla la rilevazione del dato relativo alle aree destinate ad attrezzature scolastiche, ciò in considerazione della evoluzione (negativa) della popolazione scolastica, in ambito nazionale, regionale territoriale e, viepiù locale e, dunque della legislazione recente che ha completamente riformato le modalità di erogazione del servizio sul territorio e le relative articolazioni spaziali delle sedi scolastiche, in funzione di significativi processi di accorpamento delle stesse su base territoriale.

La complessiva dotazione di standard rilevata già al 31.12.2021, ammonta, dunque, a mq 7.902 totali, ovvero corrispondente ad una dotazione pro capite teorica, considerando il numero dei

residenti effettivi a quella data, pari a circa mq 26,70, dato, come si osserva, elevato notevolmente dalle aree in sottozona F1 (servizi ed attrezzature di interesse comune).

Si può osservare chiaramente come le aree per servizi già rinvenibili siano già ampiamente sufficienti a garantire il fabbisogno attuale corrispondente, sia a quello dei residenti censiti al 31.12.2021 sia a quello dei residenti incrementato della quota dei nuovi abitanti teorici insediabili per effetto della eventuale edificazione delle aree di completamento residuo.

Tabella 13_ Estensione delle aree di cui alle sottozone F1, F2, F4 (esistenti al 31.12.21)

ZONA	SUBZONA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE / DESCRIZIONE	SUPERFICIE	STATO
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Area e attuale edificio del Municipio (Via Sanguineto)	1.003,00	Esistente/ utilizzato
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Area complessiva del centro polifunzionale, (Consiglio Comunale e lo sportello postale)	1.075,00	Esistente /utilizzato
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Area dell'ex edificio scolastico e già sede Municipale storica	1.010,00	Esistente/ non utilizzato
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Chiesa madre (sede parrocchiale)	414,00	Esistente/ utilizzata
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Spazio espositivo e sala pubblica presso il complesso di Santa Croce	182,23	Esistente/ utilizzata
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Spazio Comunale sede Museo Arti Figurative	137,70	Esistente /utilizzato
F	F1	Servizi Pubblici e attr, di interesse comune (art. 16.1)	Casa Cantoniera, rimessa e piazzali ANAS	1.441,00	Esistente /utilizzato
TOTALE F1				5.262,93	
F	F2	Verde pubblico – attrezzato (art. 16.2)	Giardini antistanti il C. Storico (Villa com. le)	1.412,07	Esistente /utilizzato
F	F2	Verde pubblico – attrezzato (art. 16.2)	Aree verdi presso edificio Case popolari Accessibili da SP per Goriano	620,43	Esistente /utilizzato
TOTALE F2				2.032,50	
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Via Sanguineto area antistante Villa Comunale ed edificio dove è lo portello postale	193,50	Esistente /utilizzato
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Largo antistante la chiesa parrocchiale	104,00	Esistente /utilizzato
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area antistante gli alloggi ATER palazzina su SP per Goriano	309,25	Esistente /utilizzato
TOTALE F3				606,75	
TOTALE F1, F2, F3				7.902,18	

In particolare, tuttavia, si osserva che tale quantità di standard, al netto di quanto già argomentato con riferimento alle aree per servizi scolastici, sarebbe verificata, oggi, ovvero con riferimento ai residenti effettivi, al netto delle previsioni di piano, solo parzialmente, ovvero con riferimento alle alla specifica tipologia di aree per servizi di interesse comune di cui al predetto art. 3, co. 2 del DM 1444/68, ovvero:

- *aree per attrezzature generali di interesse comune (sottozona F1);*
- *aree per verde pubblico attrezzato (sottozona F2);*
- *aree per parcheggi pubblici (sottozona F4).*

Infatti:

- l'entità delle aree per attrezzature di interesse generale censite è pari a mq 5.262,93, superiore al fabbisogno richiesto dal numero dei residenti nel comune (mq 2,00/ ab. x 296 ab.) = mq 592;

- l'entità delle aree per verde pubblico attrezzato censite è pari a mq 2.032,50, di poco inferiore al fabbisogno teoricamente richiesto dal numero dei residenti nel comune (mq 9,00/ ab. x 296 ab.) = mq 2.664;
- l'entità delle aree per parcheggi pubblici censite è pari a mq 606,75, lievemente inferiore al fabbisogno richiesto dal numero dei residenti nel comune (mq 2,50/ ab. x 296 ab.) = mq 740;

La verifica delle aree per standard esistenti, inoltre, è effettuata anche considerando il contenuto, oggettivamente valido, dello specifico art. 38 del PTPC dell'Aquila che, per i comuni con popolazione inferiore ai 1.500 residenti come questo (che ha una popolazione pari a meno di 1/5 di tale valore), può essere considerata nel complesso come pari a 12mq/abitante (18mq/ab. x 2/3).

Tale verifica, secondo detto parametro, considerando le tre specifiche tipologie di aree, proporzionalmente, fornisce il seguente risultato che soddisfa il fabbisogno corrispondente di standard:

- mq 1,35/abitante di attrezzature di interesse comune (ovvero in totale mq 400 di fabbisogno, già ampiamente assolti);
- mq 6/abitante di aree per verde pubblico attrezzato (ovvero in totale mq 1.776 di fabbisogno, già ampiamente assolti);
- mq 1,67/abitante di aree per parcheggi pubblici (ovvero in totale mq 495 di fabbisogno, già assolti).

Tale duplice verifica, dunque rende evidente, al netto della considerazione del valore ridotto di standard che sarebbe possibile applicare in ragione della peculiare e ridotta dimensione demografica, come siano utili e necessarie, invece, le previsioni di piano funzionali ad incrementare la previsione di alcune tipologie specifiche di aree per standard.

Il progetto di piano, infatti, individua, in termini di previsione, come di seguito puntualmente riportato, altre aree per servizi tali da soddisfare il fabbisogno di cui ai parametri individuati dal DM 1444/68, anche applicando l'indice di 18mq/abitante.

Di seguito, invece, nella Tabella 14, si riporta l'estensione delle aree di cui alle sottozone F3 Parco *Pubblico di progetto* ed F4 *Parcheggi Pubblici* di previsione del presente PRG.

Tabella 14_ Estensione delle aree di cui alle sottozone F3 ed F4 (di previsione)

ZONA	SUBZONA	DESCRIZIONE	UBICAZIONE / DESCRIZIONE	SUPERFICIE	STATO
F	F3	Parco pubblico attrezzato di progetto	Area di proprietà comunale retrostante Il polo multifunzionale, con accesso da Via Sanguinetto	1.968,70	di previsione
TOTALE F3				1.968,70	
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area antistante i MAP di Via Sanguinetto	204,85	di previsione
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area posta in fregio sulla Via Tiburtina	253,18	di previsione
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area posta in fregio sulla Via San Pio (SACA)	613,06	di previsione
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area antistante alloggi ATER su SP per Goriano	697,77	di previsione
F	F4	Parcheggi pubblici (art. 16.4)	Area frontistante gli impianti sportivi	803,82	di previsione
TOTALE F4				2.572,68	
TOTALE F3 e F4				4.541,38	

La realizzazione prevista di tali aree, infatti, come verificabile, in particolare quella delle aree relative al parco pubblico di progetto, considerabili come incremento delle aree a verde pubblico attrezzato), per un ammontare di mq 1.968,70, e quelle incrementalmente relative ai parcheggi pubblici, pari a mq 4.541,38, consente di soddisfare appieno anche i requisiti richiesti dal DM 1444/68.

Di seguito, quindi, si riporta la Tabella 15 che riepiloga, in un unico prospetto, la dotazione complessiva di standard già rilevati in loco e quella di previsione, con esplicitazione del totale generale previsto dal PRG come somma delle dotazioni esistenti e di quelle previste.

Tabella 15 _ Determinazione della dotazione di standard pubblici di previsione della presente Variante

Verifica dello stato di attuazione (incremento) degli standard pubblici nel decennio 2014-2020		
	Totale superfici a standard esistenti (realizzate) al 31.12.2021 (Tab. 3)	Abitanti equivalenti =1ab/18mq
	mq 7.902,18	439
	Totale superfici a standard previste dal presente PRG	Abitanti equivalenti=1ab/18mq
	mq 4.541,38	252
	Totale complessivo della dotazione di standard prevista dalla Variante	Abitanti equivalenti=1ab/18mq
	mq 12.443,56	691

Come ovvio tale dimensionamento degli standard previsionale è tale da soddisfare ampiamente anche la domanda di servizi che si rinviene in particolari periodi dell'anno nei quali alla popolazione effettivamente residente in loco si somma (pressochè raddoppiandola) quella identificabile con i residenti stagionali, ovvero coloro che per legami di varia natura, proprietari di seconde case, fanno ritorno al borgo natio, dando vita ad una forma particolare di domanda (che, sebbene non turistica in senso stretto) è tale, tuttavia, da generare una domanda importante di spazi collettivi da fruire in termini soddisfacenti.

8.4_ Dimensionamento complessivo del PRG (verifica del fabbisogno di standard richiesto dalle previsioni di incremento del carico urbanistico)

La premessa determinazione del carico urbanistico di previsione, già effettuata considerando la modesta potenzialità edificatoria esplicabile dalle aree rese di completamento residue, e la verifica del dato previsionale funzionale al soddisfacimento degli standard appena effettuata, consentono di pervenire al risultato essenziale del dimensionamento complessivo del presente nuovo PRG, secondo i seguenti ed agili passaggi di computo.

La popolazione residente nel comune di Castel di Ieri al 31.12.2021 era di 296 unità. in considerazione di quanto previsto dallo specifico art. 32 del PTPC, quella previsionale ammissibile non dovrebbe superare, al massimo, il 50% della popolazione residente, ovvero un dato teorico pari al seguente computo: $296 \times 50\% = 148,$.

L'incremento previsionale della variante, come si è visto, invece, da luogo ad un numero di abitanti teorici, ancora eventualmente insediabili, pari a sole 67 unità, che rappresenta solo il 22,6% della attuale popolazione e, inoltre, solo il 45,2% di tale quota incrementale ammessa, ribadendo che tale quota "incrementale" è generata dalla edificabilità potenziale propria delle sole

superfici residuali della sottozona B2 di completamento e non già, come chiarito, da previsioni considerabili come davvero incrementali, ovvero solitamente connesse a nuove aree di espansione.

Il dimensionamento complessivo del nuovo PRG, quindi, al fine di verificare la congruenza tra carico urbanistico di previsione complessivo e fabbisogno di standard ad esso connesso e richiesto, è determinato (operato) nel modo che segue, ovvero secondo tre (quattro considerando il duplice procedimento di verifica) essenziali passaggi riportati ai rispettivi seguenti punti:

1. Residenti al 31.12.2021 = 296(1)

2. Totale abitanti insediati e insediabili di previsione = 363 = 296 + 67*(2)

3. Corrispondente fabbisogno di Standard = mq 12/ab. X 363 = mq 4.356 (3)

*(residenti teoricamente insediabili sul totale delle aree residue computate Tabella 2)

ed, inoltre, considerando lo standard ai sensi del DM 1444/68:

4. Corrispondente fabbisogno di Standard = mq 18/ab. X 363 = mq 6.534 (4)

*(residenti teoricamente insediabili sul totale delle aree residue computate Tabella 2)

La verifica della dotazione degli standard di previsione del PRG, pertanto è soddisfatta ed ampiamente positiva in entrambi i casi, ovvero sia considerando la quota di standard richiesta dall'art. 32 del PTPC che quella computabile ai sensi del DM 1444/68.

9_ Gli elaborati del Nuovo PRG

Il piano si compone, in senso stretto, dei seguenti elaborati, che ne costituiscono tutti parte integrante e sostanziale:

E.Q.C. A Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo (Inquadramento e vincoli sovraordinati)

- E.Q.C. A1 Inquadramento territoriale e pianificazione sovraordinata (varie scale)
- E.Q.C. A2 Vincoli alla trasformazione derivanti dal Piano Regionale Paesaggistico (scala 1:5.000)
- E.Q.C. A3 Vincoli derivanti dalla Carta della pericolosità del P.A.I. della R. Abruzzo (scala 1:5.000)

E.Q.C. B. Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo: analisi e ricognizioni

- E.Q.C. B.1 Reti infrastrutturali (rete stradale territoriale e viabilità locale) (scala 1:5.000)
- E.Q.C. B.2 Uso del suolo (scala 1:5.000)
- E.Q.C. B.3 Focus sulla vegetazione naturale di interesse ambientale (scala 1:5.000)
- E.Q.C. B.4 Cristalizzazione dello Stato di fatto dell'insediamento a tutto il 31.12.21 (scala 1:2.000)

E.A.I Elaborati Grafici di Approfondimento e Interpretazione

- E.A.I. 1 Patrimonio nella disponibilità della Amministrazione Separata degli Usi Civici (scala 1:5.000)
- E.A.I. 2A Approfondimenti e interpretazioni sull'insediamento (scala 1:2.000)
- E.A.I. 2B Approfondimenti e interpretazioni sull'insediamento (scala 1:2.000)

E.G.P Elaborati Grafici di Progetto

ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

- E.G.P.1 Zonizzazione alla scala del territorio comunale (in scala 1:5.000)
- E.G.P.2 Zonizzazione riferita all'ambito del centro abitato (in scala 1:2.000)
- E.G.P.3 Zonizzazione: dettaglio e aggiornamento della disciplina del Centro Storico (in scala 1:1.000)

Elaborati di Testo (E.T. da 1 a 3)

E.T. Elaborati di Testo

- E.T.1 Normativa tecnica di attuazione
- E.T.2 Relazione tecnica illustrativa del Piano
- E.T.3. Relazione sull'uso del suolo e patrimonio vegetale e sulla qualità geobotanica della vegetazione naturale (redatta ai sensi dell'allegato A alla D.G.R. 108/18).

E', inoltre, coordinata agli elaborati del Piano, potendosi, essa, ritenere una sua parte integrante e sostanziale, tutta la documentazione relativa al contributo specialistico che accerta la compatibilità con la struttura geologica ed idrogeologica del territorio, nonché con le peculiari caratteristiche dell'assetto tettonico del territorio, ovvero delle specifiche risposte attese in caso di sollecitazioni sismiche, composto dai seguenti approfondimenti, tra i quali le elaborazioni redatte ai sensi dell'All. A alla Del. di G.R. N. 108 del 22.02.2018.

In particolare, per quanto riguarda la trasposizione delle scarpate e delle relative fasce di rispetto, queste vengono effettuate solo per quelle ricadenti nelle aree urbane; mentre nelle aree extra urbane si provvede all'apposizione di una "zona di attenzione" (pari a 60 m, ovvero massima fascia

di rispetto prevista dalla NTA del PAI) che individua una presunta zona di pericolosità da scarpata, da considerarsi come fascia di attenzione rimandando all'eventuale proponente di interventi edilizi e/o infrastrutturali in tali aree l'onere di provvedere alla corretta trasposizione delle scarpate ai sensi dell'Allegato F alle NTA del PAI.

Detti elaborati specialistici, redatti dal Geologo, Dott. Pino D'Aquila, sono i seguenti:

Elaborati di testo dello studio geologico connesso al piano:

RELAZIONE GEOLOGICA redatta a corredo della Variante al PRG

Elaborati grafici dello studio geologico connesso e preordinato al piano:

- GEO 1 (A)_ Carta Geologica (con Sezioni Geologiche), settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 1 (B)_ Carta Geologica (con Sezioni Geologiche), settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 2 (A)_ Carta Idro-Geologica, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 2 (B)_ Carta Idro Geologica, settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 3 (A)_ Carta Uso del Suolo, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 3 (B)_ Carta Uso del Suolo, settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 4 (A)_ Carta delle acclività, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 4 (B)_ Carta delle acclività, settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 5 _ Carta delle indagini di cui allo Studio di Microzonazione Sismica, in scala 1:5.000;
- GEO 6 _ Carta delle M.O.P.S. di cui allo Studio di Microzonazione Sismica, in scala 1:5.000;
- GEO 7 (A)_ Carta dei Vincoli, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 7 (B)_ Carta dei Vincoli, settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 8 (A)_ Carta della pericolosità, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 8 (B)_ Carta della pericolosità, settore meridionale, in scala 1:5.000;
- GEO 9 (A)_ Carta della idoneità territoriale, settore settentrionale, in scala 1:5.000;
- GEO 9 (B)_ Carta della idoneità territoriale, settore meridionale, in scala 1:5.000

E' parte integrante, del PRG, infatti, lo Studio di Micro zonazione sismica di I° Livello, già redatto dal Geol. Dott. Paolo Di Marcantonio con la collaborazione del Dott. Pino D'Aquila, validato e certificato dall'apposita commissione istituita in seno al Dipartimento della Protezione Civile della Regione Abruzzo nella seduta del 17/12/2014, che, a breve, in considerazione del fatto che sul territorio comunale si è riscontrata la presenza di una Faglia Sismica Attiva Capace, verrà posto alla base di uno Studio di Microzonazione Sismica di III livello già autorizzato e finanziato dallo stesso D.P.C. della Regione Abruzzo.

Detto patrimonio di studi specialistici è opportunamente considerato e vagliato in sede di approfondimento tecnico connesso alla consulenza geologica espletata dal Dott. Geol. Pinuccio D'Aquila, funzionalmente alla redazione della presente Variante, dato che, come già riportato, due elaborati di tale SMZS sono fatti propri dallo studio geologico e, in esso, riportati con riferimento ai seguenti elaborati specifici:

- GEO 5 _ Carta delle indagini di cui allo Studio di Microzonazione Sismica, in scala 1:5.000;

- GEO 6 _ Carta delle Micro-zone Omogenee in Prospettiva Sismica, in scala 1:5.000;

Sono stati prodotti, inoltre, come riportato e come previsto dalle Linee Guida di cui alla D.G.R. N. 108/20218, i seguenti ed ulteriori elaborati interpretativi di Sintesi distinti in due approfondimenti relativi al settore settentrionale e meridionale del territorio comunale:

GEO 8 _ Carta della Pericolosità del Territorio _ in scala 1:5.000;

GEO 9_ Carta della Idoneità territoriale _ in scala 1:5.000.

Costituiscono, inoltre, quali elaborati essenziali ed integrativi (complementari) della presente documentazione tecnica del PRG, i seguenti atti tecnici funzionali alla redazione della VAS, previsti dal TUAMB, redatti congiuntamente dal sottoscritto progettista del PRG e dal Consulente, Dottore in Scienze Ambientali e Pianificatore, Mauro Fabrizio:

Elaborati del processo di Valutazione Strategica Ambientale

E. T. VAS 1_ Relazione Preliminare di Scoping della VAS (Art. 13 D.L.vo 04/08)

E. T. VAS 2_ Rapporto Ambientale della VAS (Art. 13 D.L.vo 152/06)

E. T. VAS 3_ Sintesi non tecnica

il *Piano di Classificazione Acustica* del territorio comunale (redatto dall'Ing. Lorenzo Pelino contestualmente e funzionalmente all'adozione del presente PRG).

Costituiscono, altresì, documentazione integrativa essenziale del Piano:

- il *Piano di Classificazione Acustica* del territorio comunale (redatto dall'Ing. Lorenzo Pelino contestualmente e funzionalmente all'adozione del presente PRG);

l'insieme degli elaborati del *Piano Comunale di Protezione Civile*, già redatto, approvato dal C.C. con Del. n. 16 del 30.09.2008, tuttora vigente, attualmente in fase di aggiornamento e revisione.