



COMUNE DI CASTEL DI SANGRO - AQ-

UFF. TECNICO - URBANISTICA

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)

(Delibera C.C. n. 57 del 29.11.2011)

Variante Urbanistica parziale al
Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero

elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015: Esame Osservazioni

Relazione Illustrativa

Prot.n. del

1a

Integrazioni:n. del

data:
01.03.2014

agg.
03.06.2015

scala:

architetto anna teresa valeri

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)

VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO DI CASTEL DI SANGRO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015:Esame Osservazioni)

1. Programmi partecipati di riqualificazione urbana e Contratti di Quartiere, cosa sono e le loro finalità.

I Contratti di Quartiere sono progetti di recupero urbano, edilizio e sociale, promossi dai Comuni, in quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo e prevedono il coinvolgimento diretto degli abitanti del quartiere nell'elaborazione dei progetti.

Sono stati introdotti dal Decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e hanno come obiettivo primario la "promozione del territorio" in coerenza con i programmi per lo sviluppo umano a livello locale, delle Nazioni Unite e Agenda 21. In tali programmi è fondamentale la partecipazione della comunità locale, abitanti, associazioni, operatori economici per definire gli obiettivi da perseguire, l'attuazione e il monitoraggio dei risultati, per la realizzazione di interventi condivisi.

L'approccio partecipativo implica il coinvolgimento attivo dei beneficiari potenziali, nelle diverse fasi di un piano, fin dalla sua ideazione, con un approccio definito anche come bottom-up e riguarda soprattutto la fase progettuale.

Il percorso di progettazione partecipata si può svolgere in due fasi principali: la formulazione di prime proposte-idee condivise ed una eventuale successiva fase operativa.

Gli interventi realizzati seguendo le modalità del Contratto di Quartiere, sono utili in quanto:

- Accrescono la dotazione e la qualità dei servizi, del verde pubblico e delle strade;
- Migliorano la qualità delle abitazioni e dell'insediamento;
- Consentono di risparmiare le risorse naturali e contenere il consumo energetico;
- Consentono di realizzare accordi tra enti pubblici per incrementare l'occupazione e favorire l'integrazione sociale e di realizzare accordi con associazioni e volontariato per migliorare l'offerta dei servizi pubblici.

In definitiva i Contratti di Quartiere promuovono la partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi e sono finalizzati ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale, oltre che a promuovere misure ed interventi per favorire l'occupazione e l'integrazione sociale, innalzando, contemporaneamente, gli standards qualitativi sia a livello di alloggio che di contesto urbano.

L'Area di Intervento

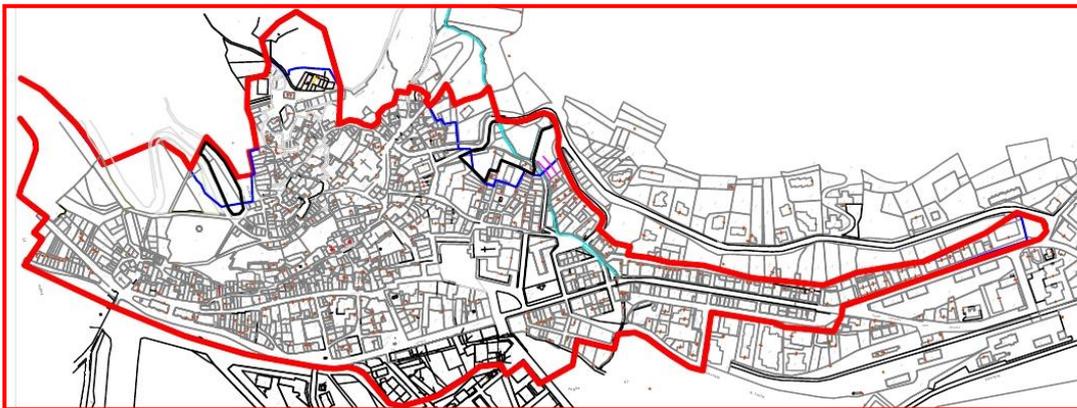
L'area interessata al Programma Contratto di Quartiere II del comune di Castel di Sangro, è quella individuata dalla perimetrazione del Piano di Recupero, come centro storico.

Dal punto di vista urbanistico comprende la zona Alta Civita, la più antica dell'abitato, e quella pianeggiante che si sviluppa lungo l'asse costituito dal Corso Vittorio Emanuele, piazza Plebiscito e via XX Settembre.

L'Area della "Civita" è quella che presenta gli elementi di degrado e di abbandono più marcati, derivanti dalla difficile accessibilità dell'area caratterizzata dalla presenza di numerose scalinate e strette vie, e dalla presenza al suo interno, di numerosi siti diruti, conseguenti agli eventi bellici.

Nella parte pianeggiante dell'abitato vi sono invece aree di marginalità, caratterizzate da una qualità dell'abitare molto bassa, e zone caratterizzate da "abbandono urbano" che devono essere invece recuperate ad un ruolo di interconnessione con la parte alta del centro urbano.

Perimetrazione Area interessata al Contratto di Quartiere II (3°)



2. Castel di Sangro: caratteristiche morfologiche e tipologiche del Centro Storico

STRUTTURA URBANA

Il centro storico di Castel di Sangro si caratterizza per essere un centro compatto chiuso a struttura complessa prevalentemente semi-concentrica.

L'importanza storica del centro, collocato in un'area strategicamente importante, lungo la via degli Abruzzi e in chiusura a Sud del valico di Roccaraso, lambita da due Tratturi, ha fatto sì che avesse dinamiche di sviluppo e continui rifacimenti sullo stesso sito.

Il nucleo più antico era nella parte più alta, ai piedi della rupe su cui sorgeva il castello; presumibilmente nel tardo trecento comincia l'espansione per i borghi lineari lungo le strade di accesso: nascono i borghi sulle attuali vie de Petra, del Leone e Vittorio Emanuele, in seguito quello ai lati di via S. Rocco.

Nel tempo, vengono via via riempiendosi gli spazi liberi tra i borghi, e la città assume l'aspetto definitivo.

FORME DI AGGREGAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE

La trama viaria concentrica definisce un tessuto urbano a grossi isolati irregolari, spesso in forte pendio e inglobanti superfici a verde; l'isolato sembra essere la conseguenza di una crescita urbana per borghi lineari, con aggregazioni a schiera semplice lungo le strade, e non è quindi nato come scelta pianificatoria.

TIPOLOGIE EDILIZIE

Castel di Sangro, per la presenza saltuaria ma frequente del feudatario e soprattutto di parecchie famiglie nobili e borghesi, doveva essere il luogo dei palazzi gentilizi e delle case a corte. Le distruzioni provocate dalla guerra si sono concentrate nei luoghi centrali e quindi più rappresentativi, per questo motivo molti episodi architettonici e tipologici di pregio sono andati perduti.

Il tipo prevalente è la casa a blocco con scala interna; sono presenti case con scala-loggia, tutte di notevole interesse per la cura dei caratteri stilistici ed elementi decorativi, in particolare la casa de Letis, con scala-loggia chiusa.

Gli eventi bellici hanno provocato la distruzione quasi totale delle aree più centrali dell'abitato, in particolare la zona intorno alle piazze Plebiscito e Mercato e distruzioni puntuali in quasi tutto il tessuto urbano. ed in particolare nella zona alta e a monte di via Ospedale.

I luoghi centrali sono stati ricostruiti intorno agli anni '50, con una architettura "datata" ma decorosa.

Nella zona alta invece la ricostruzione è avvenuta in maniera episodica, per cui il tessuto urbano è ancora punteggiato di vuoti e di ruderi.

MONUMENTI DEL CENTRO STORICO

Numerosi sono gli edifici del centro storico, degni di rilievo:

- Chiesa di S.Maria Assunta
- Chiesa dei SS. Crispino e Crispiniano
- Chiesa dell'Orazione e Morte
- Chiesa di S. Giovanni Battista
- Palazzo de Petra
- Palazzo del Leone
- Case in via De Petra
- Piazza Castello - resti di Domus romana
- Resti di mura medioevali - inglobate in un edificio a destra della chiesa di S.Maria Assunta: visibili tracce di muratura ad archi tamponati;
- Lavatoio – oggetto di lavori di recupero, è visitabile all'interno di una struttura ricettiva;
- Portichetto rinascimentale in Piazza Plebiscito;
- Portale del giardino del Palazzo Caracciolo di Santobuono

MATERIALI - CARATTERI STILISTICI

All'interno del centro storico si rileva la presenza di portali in pietra, di tipo elaborato con piedritti con cornice-capitello all'imposta e concio di chiave dell'arco a doppia voluta; nella zona alta si ritrovano portali molto più semplici, per lo più a mostre lisce.

Si ritrovano finestre con mostra e cornici rettilinee e in qualche caso a edicola con timpano triangolare.

Negli edifici non rimaneggiati, il coronamento della facciata avviene con quattro file di "romanelle", più spesso il tetto però sporge sulla facciata senza alcuna schermatura.

La pavimentazione originaria è in cubetti di calcare bianco, in qualche caso con strisce longitudinali di cubetti di porfido a segnare la linea di smaltimento delle acque meteoriche.

La parte terminale di corso Vittorio Emanuele, la cosiddetta “Cudacchiola”, conserva il lastricato originario in pietra calcarea bianca.

STATO DI CONSERVAZIONE DELLA STRUTTURA URBANA

Il centro urbano, specialmente nella zona alta, è ancora fittamente punteggiato di vuoti e di ruderi, conseguenza degli eventi bellici; in altri casi sono presenti ricostruzioni incongrue per tipologia e caratteri stilistici; il tutto si alterna ad episodi architettonici di notevole pregio e a pezzi di tessuto urbano complessivamente ben conservato.

Ne derivano situazioni e stati di conservazione differenziati, e una immagine urbana piuttosto discontinua.

3. Piani e Programmi

Il Comune di Castel di Sangro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato nel 1971. Successivamente si è proceduto alla redazione del Piano di Recupero ai sensi della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della L. 5.8.1978 n. 457, della L.R. 18.4.1983 n. 18.

Esso ha per oggetto la “zona di recupero” come definita nella Delibera Consiliare n. 56 del 7.7.81. Il piano è stato adottato con Delibera Consiliare n. 19 del 25.02.1991 ed approvato con Delibera Consiliare n. 68 del 03.08.1991.

Con Delibera Consiliare n. 17 del 05.03.2004 il Consiglio Comunale ha aderito al Programma in Ambito Urbano denominato “Contratto di Quartiere II” (n. 1) di cui al bando della Regione Abruzzo pubblicato sul B.U.R.A. n. 29 del 10.10.2003, al fine di promuovere misure ed interventi atti ad incrementare l’occupazione, a favorire l’integrazione sociale e ad adeguare l’offerta abitativa, attraverso proposte d’intervento di soggetti privati per definire ed attivare un programma di recupero urbano nel segno della sostenibilità.

Con deliberazione del C.C. n. 20 del 6.4.2004 e successiva 26 del 28.4.2004, il comune di Castel di Sangro ha adottato la variante parziale al Piano di recupero ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 inerente le proposte dei privati presentate nell’ambito del Programma Innovativo in ambito urbano denominato “Contratto di Quartiere II” e con delibera di C.C. n. 51 del 9.08.2005, ha approvato definitivamente la Variante stessa.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.04.2004 il Comune di Castel di Sangro, a seguito di numerose richieste da parte dei cittadini residenti nel centro storico, ha manifestato la volontà di partecipare al Programma Innovativo in Ambito Urbano denominato “Contratto di Quartiere II” (n. 2), riaprendo i termini per la presentazione di proposte progettuali riguardanti il centro storico e con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010 ha approvato il Contratto di Quartiere II (n. 2) , costituente variante urbanistica parziale, al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero vigente.

Nonostante gli interventi già realizzati con i precedenti Contratti di Quartiere II (1 e 2), all’interno del centro storico permanevano comunque situazioni di degrado ed abbandono, pertanto con Deliberazione di C.C. n.57 del 29.11.2011 e a seguito di avviso pubblico del 19.12.2011 prot. 14643, l’Amministrazione Comunale riapriva i termini per la presentazione di istanze, atte a risolvere situazioni di degrado abitativo e nel contempo realizzare spazi attrezzati per uso pubblico. Il termine ultimo per le presentazione delle istanze veniva fissato al 02.02.2012 (45° giorno successivo alla data di pubblicazione dell’avviso pubblico), a tale data (1^ FASE) sono pervenute all’Ente, n. 29 richieste, delle quali n. 22 prese in esame, come di seguito riportate:

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011
 Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro
Relazione Illustrativa aggiornata alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015

	Elenco richieste Contratto di Quartiere II (3°)			FP- fuori perimetrazione CdQ		
				FT- fuori termine		
				RR- richiesta ritirata		
					numerazione	Area di studio
n. ord.	richiedente	prot.	catastale	Ambito d'Intervento	Cartografica Progressiva	UMIO n°
1	CAPOTOSTO ALBA	1097 del 01.02.2012	f.m.23 part 278-332	FP (LATO AMBITO K)	-----	-----
2	CECERE GIOVANNA	1098 del 01.02.2012	f.m. 35 part 606	ambito A	1/12	AS 11 - UMIO 23
3	CAPOTOSTO ALBA	1131 del 02.02.2012	f.m.35 part 377-378	ambito R	2/12	AS 6 - UMIO 16
4	SIRAVO LORENZO E	1150 del 02.02.2012	f.m.35 part 1815 sub1	ambito B	3/12	AS 16 - UMIO 15
	DELLE DONNE L.	" "	ex part 54	" "	" "	" "
5	SIRAVO LORENZO E	1151 del 02.02.2012	f.m. 35 part 74	ambito V	4/12	AS 10 - UMIO 3
	DELLE DONNE L.	" "	" "	" "	" "	" "
6	DEL CASTELLO DANIELE	1152 del 02.02.2012	f.m.34 part 1236	ambito C (RR)	-----	-----
7	TAGLIENTI PIERPAOLA	1153 del 02.02.2012	f.m.35 part 728 sub 45	ambito C (RR)	-----	-----
8	TAGLIENTI M.ASSUNTA	1154 del 02.02.2012	f.m.35part 759 sub8-9	ambito D (RR)	-----	-----
9	MANNARELLI FRANCO	1155 del 02.02.2012	f.m.23 part.248(parte)	ambito B	5/12	AS 30- UMIO 1
10	M.E.T.A. srl	1156 del 02.02.2012	f.m.35 part.1750sub 10	ambito E	6/12	AS 21- UMIO 10
11	VALERI ANNA TERESA	601 del 20.01.2012	f.m. 35 part.31 sub 6	ambito Z	7/12	AS 29 - UMIO 4
12	RICCHIUTO LUCIA F.	864 del 30.01.2012	f.m. 35 part.960-961	ambito I	8/12	AS 4 - UMIO 42
13	MOSCA FRANCESCO	865 del 30.01.2012	f.m. 35 part. 228	ambito R	9/12	AS 3 - UMIO 29
14	CARUSO VIRGILIO ANT.	1045 del 31.01.2012	f.m. 35 part. 391	ambito R (RR)	-----	-----
15	COLICCHIO CARMINE	1046 del 31.01.2012	f.m. 35 part. 226	ambito R	10/12	AS 3 - UMIO 27

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011
 Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro
Relazione Illustrativa aggiornata alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015

	COLICCHIO PASQUALINA	" "	" "	" "	" "	" "
16	CARUSO VIRGILIO ANT.	1047 del 31.01.2012	f.m.35 part 388 - 1797	ambito R	11/12	AS 6-UMIO 1-1BIS
17	D'AMICO NICASSIO	1049 del 31.01.2012	f.m.35 part 78	ambito V	12/12	AS 10 - UMIO 30
18	CAPRETTA GIUSEPPINA	1157 del 02.02.2012	f.m. 35 part.56,57,58,	ambito B (UMIO 17-18)	13/12	AS 16- UMIO 17-18
	MARCHIONNA ANTONIO	" "	59,60,61,1140,55,1139	" "	" "	" "
19	CATULLO DOMENICO	1158 del 02.02.2012	f.m.35 part 1021-1133	ambito I	14/12	AS 4-UMIO 36
	TROZZI MARIA PIA	" "	" "	" "	" "	" "
20	DI NARDO BRUNELLA E A.	1159 del 02.02.2012	f.m.35 part.419	ambito R	15/12	AS 1 - UMIO 3
21	D'AMICO ANGELINA	1160 del 02.02.2012	f.m.35 part.1004	ambito I	16/12	AS 4 - UMIO 41
22	COLANGELO V. GIOVANNI	1161 del 02.02.2012	f.m.35 part.170	ambito R	17/12	AS 6 - UMIO 61
23	COLANGELO GIUSEPPINA	1162 del 02.02.2012	f.m. 35 part.340-335	ambito A	18/12	AS 13 - UMIO 25
24	D'ACHILLE M. LEONILDE	1163 del 02.02.2012	f.m. 35 part.217	ambito Q	19/12	AS 3 - UMIO 58
25	COLANGELO CONCETTA	1164 del 02.02.2012	f.m.35 part.966	ambito I	20/12	AS 4 - UMIO 42-43
26	SANTOSTEFANO EMILIO S.M.	1169 del 02.02.2012	f.m.37 part 229-6217-6194	ambito J	21/12	AS 28 - UMIO 10
27	RICCHIUTO MARCELLO	1200 del 02.02.2012	f.m. 37 part. 6172	ambito F	22/12	AS 24 - UMIO 4
28	<i>DI GREGORIO RAFFAELLA</i>	<i>1201 del 02.02..2012</i>	<i>f.m.34 part. 758</i>	<i>ambito C (RR)</i>	-----	-----
29	<i>FIOCCA M.VITTORIA</i>	<i>13712 del 19.11.2012</i>	<i>f.m.37 part.17</i>	<i>FP/FT</i>	-----	-----

Con Deliberazione del C.C. n. 13 del 15.05.2014 è stata adottata, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i., la Variante Urbanistica Parziale al Piano di Recupero, al P.R.G. vigente, nonché a quello adottato con Provvedimento n.1 dell'11.03.2009 del Commissario ad acta, inerente le proposte formulate dai privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II (3°). Ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano è stato depositato presso la segreteria comunale in data 04.06.2014 per 30 giorni naturali e consecutivi e di tale deposito è stata data ampia pubblicità attraverso avvisi affissi in luoghi pubblici e su quotidiani.

A seguito delle precitate pubblicazioni sono pervenute le seguenti Osservazioni (2^ FASE):

N° ord.	Prot.	Data	Ditta
1	8882	28.07.2014	Onorato Giovanna
2	8884	28.07.2014	Gasbarro Maria
3	8937	29.07.2014	D'Andrea Filomena
4	9060	30.07.2014	Scioli Laura
5	9062	30.07.2014	Olesinski Luigi Pasquale
6	9129	21.07.2014	D'Amico Armando
7	9133	31.07.2014	Catullo Domenico, Trozzi Maria Pia
8	9154	01.08.2014	D'Amico Nicassio
9	9157	01.08.2014	D'Amico Angelina
10	9180	01.08.2014	Capotosto Alba
11	9260	04.08.2014	Capotosto Alba
12	9261	04.08.2014	Colangelo Giuseppina
13	9263	04.08.2014	D'Achille Maria Leonilde
14	9264	04.08.2014	Iacuone Elide
15	9173	01.08.2014	Capotosto Alba
16	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni - Varrato Gabriele (Pos 46)
17	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni - F.M. 35 part 638 corte (Pos. 3)
18	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M. 35 part 1810 – 1811 (Pos 20)

19	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M. 35 porzione terreno a confine con part 173 (Pos 28)
20	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M. 35 part 1814 a confine con part 225 (Pos 30)
21	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M. 35 porzione terreno a confine con part 996 (Pos 35)
22	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M 35 porzione terreno a confine con part. 888,889,890 (Pos 37)
23	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio Piano Alienazioni – F.M. 35 porzione terreno a confine con part. 144, 150 (Pos 74)

recepite, ad eccezione della n° 13 D’Achille Maria Leonilde e della n° 14 Iacuone Elide, con Delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015, in base alle quali si è proceduto ad un adeguamento degli elaborati costituenti il Piano adottato.

L'elenco completo degli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (3°) risulta pertanto il seguente:

Elenco richieste Contratto di Quartiere II (3°)			FP- fuori perimetrazione CdQ			
			In verde gli interventi esclusi per	FT- fuori termine		
	1^ FASE (PROG. PRINCIPALE)			RR- richiesta ritirata		
Posizione generale	Richiedente (1)	Protocollo (2)	Riferimento catastale (3)	Ambito d'Intervento (4)	Numerazione Cartografica Progressiva (Tav 2a) (5)	Area di Studio UMIO n° (6)
	1	CAPOTOSTO ALBA	1097 del 01.02.2012 9173 del 01.08.2014	f.m.23 part. 332 (part 278 esclusa perché FP)	ambito L 1	0/12a
2	CECERE GIOVANNA	1098 del 01.02.2012	f.m. 35 part 606	ambito A	1/12	AS 11 - UMIO 23
3	CAPOTOSTO ALBA	1131 del 02.02.2012	f.m.35 part 377-378	ambito R	2/12a	AS 6 - UMIO 16
4	SIRAVO LORENZO E	1150 del 02.02.2012	f.m.35 part 1815 sub1	ambito B	3/12	AS 16 - UMIO 15
	DELLE DONNE L.	" "	ex part 54	" "	" "	" "
5	SIRAVO LORENZO E	1151 del 02.02.2012	f.m. 35 part 74	ambito V	4/12	AS 10 - UMIO 3
	DELLE DONNE L.	" "	" "	" "	" "	" "
6	DEL CASTELLO DANIELE	1152 del 02.02.2012	f.m.34 part 1236	ambito C (RR)	-----	-----
7	TAGLIENTI PIERPAOLA	1153 del 02.02.2012	f.m.35 part 728 sub 45	ambito C (RR)	-----	-----
8	TAGLIENTI M.ASSUNTA	1154 del 02.02.2012	f.m.35part 759 sub8-9	ambito D (RR)	-----	-----
9	MANNARELLI FRANCO	1155 del 02.02.2012	f.m.23 part.248(parte)	ambito B	5/12	AS 30- UMIO 1
10	M.E.T.A. srl	1156 del 02.02.2012	f.m.35 part.1750sub 10	ambito E	6/12	AS 21- UMIO 10

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011
 Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro
Relazione Illustrativa aggiornata alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015

11	VALERI ANNA TERESA	601 del 20.01.2012	f.m. 35 part.31 sub 6	ambito Z	7/12	AS 29 - UMIO 4
12	RICCHIUTO LUCIA F.	864 del 30.01.2012	f.m. 35 part.960-961	ambito I	8/12	AS 4 - UMIO 42
13	MOSCA FRANCESCO	865 del 30.01.2012	f.m. 35 part. 228	ambito R	9/12	AS 3 - UMIO 29
14	CARUSO VIRGILIO ANT.	1045 del 31.01.2012	f.m. 35 part. 391	ambito R (RR)	-----	-----
15	COLICCHIO CARMINE	1046 del 31.01.2012	f.m. 35 part. 226	ambito R	10/12	AS 3 - UMIO 27
	COLICCHIO PASQUALINA	" "	" "	" "	" "	" "
16	CARUSO VIRGILIO ANT.	1047 del 31.01.2012	f.m.35 part 388 - 1797	ambito R	11/12a	AS 6-UMIO 1-1BIS
17	D'AMICO NICASSIO	1049 del 31.01.2012	f.m.35 part 78	ambito V	12/12a	AS 10 - UMIO 30
18	CAPRETTA GIUSEPPINA	1157 del 02.02.2012	f.m. 35 part.56,57,58,	ambito B (UMIO 17-18)	13/12	AS 16- UMIO 17-18
	MARCHIONNA ANTONIO	" "	59,60,61,1140,55,1139	" "	" "	" "
19	CATULLO DOMENICO	1158 del 02.02.2012	f.m.35 part 1021-1133	ambito I	14/12a	AS 4-UMIO 36
	TROZZI MARIA PIA	" "	" "	" "	" "	" "
20	DI NARDO BRUNELLA E A.	1159 del 02.02.2012	f.m.35 part.419	ambito R	15/12a	AS 1 - UMIO 3
21	D'AMICO ANGELINA	1160 del 02.02.2012	f.m.35 part.1004	ambito I	16/12a	AS 4 - UMIO 41
22	COLANGELO V. GIOVANNI	1161 del 02.02.2012	f.m.35 part.170	ambito R	17/12	AS 6 - UMIO 61
23	COLANGELO GIUSEPPINA	1162 del 02.02.2012	f.m. 35 part.340-335	ambito A	18/12a	AS 13 - UMIO 25
24	D'ACHILLE M. LEONILDE	1163 del 02.02.2012	f.m. 35 part.217	ambito Q	19/12	AS 3 - UMIO 58
25	COLANGELO CONCETTA	1164 del 02.02.2012	f.m.35 part.966	ambito I	20/12	AS 4 - UMIO 42-43
26	SANTOSTEFANO EMILIO S.M.	1169 del 02.02.2012	f.m.37 part 229-6217-6194	ambito J	21/12	AS 28 - UMIO 10
27	RICCHIUTO MARCELLO	1200 del 02.02.2012	f.m. 37 part. 6172	ambito F	22/12	AS 24 - UMIO 4
28	DI GREGORIO RAFFAELLA	1201 del 02.02..2012	f.m.34 part. 758	ambito C (RR)	-----	-----
29	FIOCCA M.VITTORIA	13712 del 19.11.2012	f.m.37 part.17	FP/FT	-----	-----

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011
 Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro
Relazione Illustrativa aggiornata alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015

	2^ FASE (FASE OSSERVAZIONI)					
30	GASBARRO MARIA	8884 del 28.07.2014	f.m. 35 part. 358	ambito R	23/14	AS 6 - UMIO 34
31	D'ANDREA FILOMENA	8937 del 29.07.2014	f.m. 35 part. 891-892	ambito O	24/14	AS 2 - UMIO 32
32	SCIOLI LAURA	9060 del 30.07.2014	f.m. 35 part. 737 sub 9	ambito A	25/14	AS 12 – UMIO 22
33	OLESINSKI L. P. –LANNUTTI	9062 del 30.07.2014	f.m. 35 part. 1047 sub 3	ambito F	26/14	AS 22- UMIO 9bis
34	D'AMICO ARMANDO	9129 del 31.07.2014	f.m. 37 part. 20	ambito L 2	27/14	AS 31- L2_27/14
35	COMUNE CDS per VARRATO G.	9257 del 04.08.2014	f.m. 35 part. 1834	ambito Q	28/14	AS 3 – UMIO 59
36	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prolung. lati part. 638- 640	ambito A	29/14	AS 11 – UMIO 13 ter
37	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 part. 1810 - 1811	ambito R	30/14	AS 6 – UMIO 57 bis/ 57 ter
38	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prossimità part. 173	ambito R	31/14	AS 6 – UMIO 31 bis
39	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prossimità part. 225	ambito R	32/14	AS 3 – UMIO 24 bis
40	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prossimità part. 996	ambito I	33/14	AS 4 – UMIO 19 bis
41	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prossimità part. 888-889-890	ambito O	34/14	AS 2 UMIO 3 bis
42	COMUNE CASTEL DI SANGRO	9257 del 04.08.2014	f. m. 35 area prossimità part. 144-150	ambito A	35/14	AS 10 UMIO 20 bis

Nota: nella tabella, alla colonna (5) è riportata la numerazione progressiva degli interventi, come riportati nella cartografia di riferimento (Tav 2a).

In particolare:

- gli interventi numerati (*n°/12*), ma senza lettera “a”, sono quelli presentati nella fase iniziale del Piano e **non** interessati da Osservazioni, pertanto conservano la numerazione assegnata in fase di redazione del Piano stesso;
- gli interventi numerati (*n°/12a*) e con lettera “a” sono quelli, presentati nella fase iniziale del Piano, ma **interessati** da Osservazioni e pertanto risultano aggiornati alle determinazioni assunte in fase di Esame delle Osservazioni, con Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015;
- gli interventi numerati (*n°/14*) sono quelli presentati nella Fase di Osservazioni al Piano.

Le caratteristiche dimensionali ed architettoniche degli interventi sono definite nelle Schede Urbanistiche specifiche (Elaborato n. 4a) e nelle Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato n. 5a).

Inoltre gli Interventi dovranno rispettare:

- ⇒ la Nota Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l’Abruzzo D.L. 42/ 22.01.04 prot. 0012825 del 11.08.2014, con cui si prescrive che tutti gli interventi dovranno essere oggetto di preventiva approvazione;
- ⇒ la Nota Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l’Abruzzo Soprintendenza per i Beni Archeologici dell’Abruzzo – Chieti prot. 0006344 del 10.09.2014, con cui si stabilisce che:
 - ogni intervento che interesserà il sottosuolo urbano e suburbano di Castel di Sangro sarà comunicato alla succitata Soprintendenza, già dalla progettazione preliminare, per consentire la predisposizione di assistenza da parte del personale tecnico della stessa Soprintendenza;
 - le fasi di alterazione degli attuali livelli di calpestio (sbancamenti, scavi per le fondazioni e per i sottoservizi) previsti dagli interventi localizzati nell’area della Civita (Ambito Q) e lungo Corso Vittorio Emanuele, dovranno essere effettuati alla presenza di un archeologo;
 - gli interventi ricadenti nell’area perimetrata dal vincolo di cui al D.M. 13.05.1998 dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari;
 - gli interventi di natura pubblica dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari (D.Lgs. 163/2006 artt. 95-96).

Per la possibilità di impatto con preesistenze, dovrà essere data, con congruo anticipo, la comunicazione di inizio lavori di scavo, alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i seguenti interventi:

- 3/12 e 13/12 nell’Ambito B;
- 7/12 nell’Ambito Z;
- 4/12 e 12/12 nell’Ambito V;
- 22/12 nell’Ambito F.

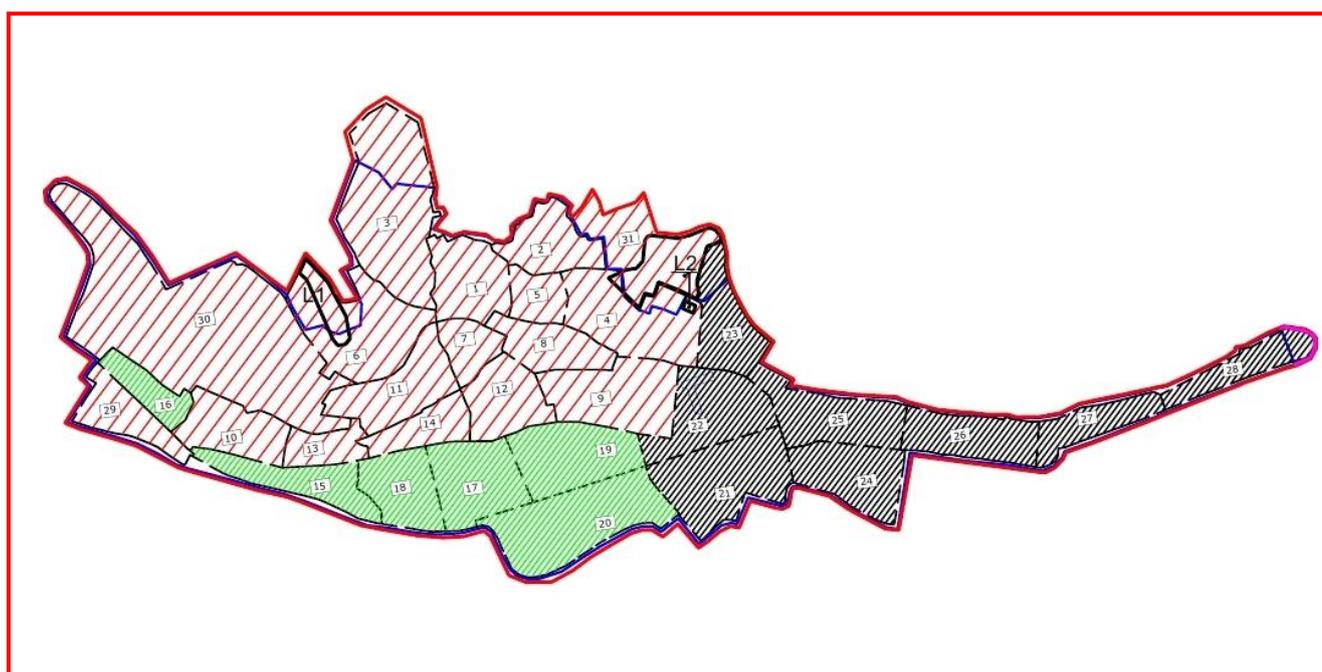
Mentre, gli interventi particolarmente complessi , individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione, dovranno essere sottoposti, in fase di progettazione esecutiva, all'esame del consiglio comunale, al fine di garantire la qualità degli stessi ed il loro inserimento armonico nel tessuto urbano.

4. La Perimetrazione, gli Ambiti, gli Interventi

Gli interventi facenti parte del 3° Contratto di Quartiere II, riguardano aree o edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero, variato con il 1°, 2° e 3° Contratto di Quartiere II; in particolare nel presente Contratto di Quartiere II (3°) si è proceduto all'adeguamento dell'Area di Studio 28, ampliata per definire la stecca edilizia su via XX Settembre e, nel rispetto dei deliberati di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015, si è ampliata la perimetrazione dell'ambito L1 come individuato nel Contratto di Quartiere II (2°), per ricomprendere la part. 332 del f.m.23.

Tutti gli interventi presi in esame, ricadono all'interno degli Ambiti, individuati con lettere dalla "A" alla "Z", già definiti nel Contratto di Quartiere II 2°.

Le Aree di Studio del 3° Contratto di Quartiere II



5. Gli Spazi pubblici o attività collettive esistenti e di progetto

Le caratteristiche e finalità principali del Programma “Contratto di Quartiere II” sono:

- Accrescere la dotazione e qualità di servizi, verde pubblico, strade;
- Migliorare la qualità delle abitazioni e dell’insediamento;
- Risparmiare le risorse naturali e contenere il consumo energetico;
- Integrare risorse pubbliche e private

L’Area interessata al Contratto di Quartiere II(3°), su dati riferiti al Programma Contratto di Quartiere II (2°), è dotata dei seguenti servizi:

▪ zona destinata a viabilità ed a parcheggi pubblici	mq. 68.743,09
▪ zona a verde pubblico, verde pubbl. attrezz.	mq 50.092,50
▪ zona per servizi sociali (culto, cultura, vita associata etc.)	mq. 9.041,00
▪ zona istruzione e pubblica sicurezza	<u>mq. 2.600,00</u>
superficie totale a servizi	mq. 130.476,59

Già da diversi anni l’Amministrazione comunale ha intrapreso una politica di risanamento soprattutto del nucleo più antico della città, l’Alta Civita, ed anche con gli interventi proposti con il presente Contratto di Quartiere II (3°), l’Ente intende assicurare alla collettività, servizi aggiuntivi, attraverso la cessione o l’uso pubblico di aree private.

Nella tabella che segue sono riportati i dati quantitativi delle proposte progettuali presentate:

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°) :

Identificativo intervento	Volumetria	Volumetria	Viabilità	Viabilità	Parcheggi	Parcheggi	Verde pubblico	Verde pubblico
	Mc +	Mc -	Mq +	Mq -	Mq +	Mq -	Mq +	Mq -
L1_0/12a								
A_1/12	41,04							
R_2/12a	619,18		6,12					
B_3/12	107,86							
V_4/12	10,26							
B_5/12								
E_6/12	32,30							
Z_7/12	v.n.r							
I_8/12	1144,10							
R_9/12	164,75							
R_10/12	51,06							
R_11/12a	361,86							
V_12/12a	855,66		51,20					
B_13/12	2780,93							
I_14/12a	94,67							
R_15/12	0							
I_16/12a	406,32							
R_17/12	447,12							74,52
A_18/12a						31,54		
Q_19/12	370,08							
I_20/12								
J_21/12							715,00	
F_22/12								
R_23/14	22,95							

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011
 Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro
Relazione Illustrativa aggiornata alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015

O_24/14	480,00							
A_25/14	22,00							
F_26/14	104,40							
L2a_27/14								
Q_28/14	90,75							
A_29/14								20,00
R_30/14						20,00		
R_31/14								
R_32/14				17,00				
I_33/14				7,00				
O_34/14				20,00				
A_35/14				20,00				
Totale	8207,29		57,32	64,00		51,54	715,00	94,52

Alla luce di quanto su esposto, attraverso la realizzazione del 3° Contratto di Quartiere II, si avrà:

Volumetrie interventi (attualm. valutabili) privati: mc. 8.207,29

Dotazione di servizi dell'area:

- | | |
|---|---------------------|
| ▪ zona destinata a viab. ed a parcheggi pubblici: | mq. 68.684,87 |
| ▪ zona a verde pubblico, verde pubbl. attrezz. | mq. 50.712,98 |
| ▪ zona per attrezz. interesse comune | mq. 9.041,00 |
| ▪ zona istruzione (asili nido, scuole mat., scuole obbl.) | <u>mq. 2.600,00</u> |
| superficie totale a servizi | mq. 131.038,85 |

Castel di Sangro 03.06.2015

Il Progettista
Arch. Anna Teresa Valeri