



# CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile

**COPIA**

DELIBERAZIONE

N. 52

del 12/11/2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione  
Seduta pubblica

OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO COSTITUITA DAL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA FERROVIA SANGRITANA". APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ED EFFETTI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 18/1983 E DE DELL'ART. 43, COMMA 2, DELLA L.R. 11/1999.**

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì DODICI del mese di NOVEMBRE alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle misure prescritte ai fini della prevenzione del COVID-19, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale

Risultano presenti:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	X	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
RAFFONE Simon Luca - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
FRASCONE Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Presidente	X	
DI VITTO Francesca - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Silvia - Consigliere Comunale	X	
MARCHIONNA Mario - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Segretario Generale PAOLO CARACCIOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente , ANNA RITA CIMINI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Relaziona sul punto il Sindaco che elenca l'iter procedimentale che ha condotto a tale provvedimento in esame.  
Si passa alla votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- l'attività edilizia urbanistica del Comune di Castel di Sangro è disciplinata dal vigente P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2020 è stato definitivamente approvato il **Rapporto Ambientale** (inclusa la **Valutazione d'Incidenza Ambientale**, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 152/06), assumendo in tal modo la **DECISIONE FINALE**, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/06, relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) connessa al procedimento di formazione della succitata Variante Urbanistica Generale del PRG del Comune di Castel di Sangro, che ha provveduto in tal senso in qualità di **Autorità Procedente**, ai sensi dell'art. 5, comma 1), lettera q) del D.Lgs. 152/2006, nonché quale **Organo Competente all'approvazione finale** della Variante Generale al PRG stessa;

### Ricordato che:

- con deliberazione n. 69 del 29/09/2017 ad oggetto: "Programma di riqualificazione e recupero urbano delle aree "Ex Stazione Sangritana". Provvedimenti." il Consiglio Comunale, con riferimento al procedimento di che trattasi, ha stabilito:
  - 1) *Di approvare le linee generali di indirizzo di cui in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, relative al programma di recupero urbano e riqualificazione delle aree "Ex Stazione Sangritana".*
  - 2) *Di proporre a TUA Spa l'attuazione del programma con oneri a carico del Comune per quanto attiene le infrastrutture.*
  - 3) *Di acquisire le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture stradali ivi compresa la pista ciclopedonale.*
  - 4) *Di approvare gli elaborati grafici contenenti l'ipotesi di tracciato stradale che come opera pubblica, fermo restando la acquisizione, in qualsiasi forma, della disponibilità delle aree, potrà essere realizzata mediante programmi e/o opere del Comune in corso di esecuzione o da realizzare.*
- con deliberazione n. 80 del 29/11/2017 ad oggetto: "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ex Sangritana. Provvedimenti" il Consiglio Comunale, con riferimento al procedimento di che trattasi, ha stabilito:
  - 1) *La premessa che si intende qui integralmente riportata costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.*
  - 2) *Di approvare, con riferimento a quanto in premessa e per le motivazioni ivi indicate, lo schema di accordo di programma che si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale (allegato "A").*
  - 3) *Di inviare copia della presente alla Regione Abruzzo ed alla società TUA Spa per il seguito di rispettiva competenza.*
  - 4) *Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui al precedente punto 2).*
  - 5) *Di stabilire fin d'ora che ogni eventuale modifica che sarà richiesta dalla Regione Abruzzo e/o dalla società TUA Spa e che non incida sugli aspetti economici, finanziari e patrimoniali potranno essere recepiti dalla giunta comunale.*
- con deliberazione n. 72 del 07/05/2019 ad oggetto: "Esecuzione Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80/2017. Accordo di Programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ex Sangritana. Atto di indirizzo", la Giunta Comunale, con riferimento a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con la precitata deliberazione n. 80/2017, ha deliberato:
  - 1) *La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.*
  - 2) *Di prendere atto, con riferimento a quanto in premessa, della deliberazione di Giunta Regionale n. 149 del 09/02/2019.*
  - 3) *Di approvare pertanto le seguenti modifiche allo schema di Accordo di Programma, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 80 del 29/11/2017: l'art. 3, lettere a), b) e c), è sostituito dal seguente:  
Art. 3) Impegni assunti dalle parti.*

*Le Parti si impegnano a porre in essere tutte le attività di propria competenza - come di seguito specificate - necessarie per il pieno conseguimento degli obiettivi del presente Accordo, assicurando ogni utile forma di cooperazione reciproca.*

*a) Impegni assunti dalla TUA*

- rilasciare mandato in favore del Comune di Castel di Sangro ad elaborare la variante urbanistica per la elaborazione di uno strumento di pianificazione che comprenda le particelle al catasto n°200-201-202-203-204-205-272-341 e parte delle 276 del fg.37, del Comune di Castel di Sangro salvo diversa disposizione all' esito dei verbali di consistenza da redigere congiuntamente con l'ufficio del demanio, imprimere una nuova destinazione urbanistica che sancisca ammissibilità residenziali, commerciali, direzionali e ricettive;*
- approvare la proposta del programma urbanistico che verrà sottoposto dal Comune con facoltà di chiedere modifiche e integrazioni purché ammissibili ex lege;*
- rilasciare dichiarazione formale di dismissione/alienazione, in tutto o in parte dei beni, di cui al presente accordo anche in relazione agli sviluppi e necessità attuali e futuri dell' azienda restituendo alla Regione Abruzzo previa sottoscrizione di apposito verbale di consistenza i beni dichiarati non più necessari alle proprie finalità istituzionali;*
- autorizzare la realizzazione delle opere pubbliche previste negli elaborati grafici allegati, con particolare riferimento alla strada e relative opere pertinenziali, da rendere di uso pubblico all'esito del completamento della procedura amministrativa di sdemanializzazione, con oneri gestionali a carico del Comune;*
- destinare il ricavato delle vendite dei suoli valorizzati al finanziamento necessario per realizzare interventi sulla rete ferroviaria TUA spa.*

*b) Impegni assunti dalla Regione Abruzzo*

- Sdemanializzare le aree ricomprese nel presente programma;*
- Approvazione del programma;*
- Autorizzazione alla esecuzione delle opere pubbliche previste negli elaborati grafici allegati, con particolare riferimento alla strada e relative opere pertinenziali, da rendere di uso pubblico all'esito della completamento, con oneri gestionali a carico del Comune;*
- ogni altro adempimento connesso al procedimento di formazione e approvazione del programma;*
- concedere, successivamente alla restituzione da parte dell'esercente la ferrovia al demanio regionale, e dopo la sottoscrizione del presente accordo di programma, in comodato uso gratuito, al Comune di Castel di Sangro l'area individuata fg 37 part.205 di mq. 5.280 nell' Allegato "tavola 0",*
- pari al 28% dell'intera superficie da riqualificare di complessivi mq.18.820, quale anticipazione quota parte per dotazione di attrezzature ad interesse collettivo relative alla trasformazione dell' Ambito "ex Stazione Sangritana";*
- attivare, a seguito della sdemanializzazione delle stesse e dell'approvazione della variante urbanistica, le procedure ad evidenza pubblica finalizzata alla valorizzazione/alienazione delle aree ferroviarie dismesse e smettibili per l'attuazione degli interventi previsti nel processo di riqualificazione delle aree medesime. Per tale fase la Regione Abruzzo/demanio regionale si riserva di avvalersi della collaborazione del Comune di Castel di Sangro.*
- dare mandato alla TUA spa affinché attraverso pubblica evidenza, provveda alla ricerca di soggetti sviluppatori per l'attuazione degli interventi previsti nel processo di riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse e smettibili, che avverrà attraverso la cessione delle aree a terzi; ciò a seguito dell'approvazione della variante urbanistica;*
- proseguire nella realizzazione degli interventi infrastrutturali nel settore ferroviario della rete ferroviaria TUA s.p.a. in particolare prioritariamente la tratta Quadri-Castel di Sangro;*

*Resta inteso che tutti i punti sopra elencati fecenti parti del capoverso a) b) e relativi al trasferimento dei beni immobili a favore del Comune di Castel di Sangro sono condizionati:*

- all'approvazione definitiva relativa alla cessione dei beni da parte del competente Ministero dei Trasporti interessato, per il tramite del Comitato a Monitoraggio per gli investimenti pubblici da istituire ai sensi dell' art.8 del D.lgs 442/97;*
- al successivo passaggio dei beni dal patrimonio indisponibile al patrimonio indisponibile della Regione;*
- all' approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale;*

*c) Impegni assunti dal Comune di Castel di Sangro*

- ad elaborare a sua cura e spese la proposta urbanistica per la variazione delle previsioni indicate nel vigente PRG, al fine di rendere esecutivo il programma di riqualificazione delle aree ex stazione Sangritana di cui alle particelle innanzi menzionate;*

- *impegno a farsi carico dello smantellamento dell' impiantistica ferroviaria e successiva bonifica delle aree del sedime del vecchio tracciato ferroviario;*
  - *a basare il piano urbanistico di cui sopra sugli standars urbanistici previsti per la zona ..... determinando con ciò la individuazione di aree edificabili destinate a residenziale, commerciale, direzionale e ricettive;*
  - *attivare e definire temporalmente entro ..... il procedimento di formazione della suddetta variante urbanistica acquisendo tutti i pareri degli enti interessati;*
- 4) *Di dare atto che le modifiche come sopra approvate non incidono sugli aspetti economici, finanziari e patrimoniali dell'Accordo.*
  - 5) *Di stabilire, quale direttiva per il Responsabile del Settore IV, di avviare le procedure per l'attuazione degli impegni a carico del Comune nello stipulando accordo di programma in oggetto.*
- con deliberazione n. 46 del 11/10/2019 ad oggetto: "Accordo di programma tra Regione Abruzzo – Trasporto Pubblico Abruzzese SpA e Comune di Castel di Sangro per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana. Provvedimenti" il Consiglio Comunale, con riferimento al procedimento di che trattasti, ha stabilito:
- 1) *La premessa e le motivazioni ivi indicate costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.*
  - 2) *Di prendere atto e ratificare, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, l'accordo di programma sottoscritto in data 27/09/2019 fra Regione Abruzzo, Trasporto Unico Abruzzese TUA Spa e Comune di Castel di Sangro nella stesura che si allega al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (allegato "A").*

**Atteso** che, in virtù di tutto quanto sopra, in data 27/09/2019 è stato sottoscritto fra Regione Abruzzo, Trasporto Unico Abruzzese TUA Spa e Comune di Castel di Sangro, ai sensi e gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, **l'Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana;**

**Ricordato e rilevato che:**

- detto Accordo di Programma scaturisce dalla necessità di provvedere alla riqualificazione di aree dismesse a seguito dei lavori di unificazione delle stazioni ferroviarie di Castel di Sangro, eseguite da Ferrovia Sangritana Spa, oggi TUA Spa, che hanno comportato una modifica dell'originario tracciato ferroviario della linea Castel di Sangro – Lanciano, tanto da confluire il binario nell'area della stazione FF.SS., aree definitivamente private della propria originaria destinazione, in quanto non più interessate dal sistema ferroviario e quindi non più utilizzabili in tal senso, inclusi parte dei manufatti ivi presenti;
- l'area in parola si pone all'interno del centro abitato di Castel di Sangro, determinando una frattura del sistema urbano, in conseguenza del quale il Comune di Castel di Sangro ha sviluppato l'idea di un programma di recupero e riqualificazione, affinché le predette aree possano svolgere una funzione fondamentale in termini di cerniera degli ambiti contermini, favorita da una nuova rete stradale urbana;
- l'Amministrazione Comunale ritiene indispensabile realizzare sulle aree in oggetto un asse viario collegante l'incrocio fra via Ponte Nuovo e via dei Caraceni con la strada antistante il Presidio Ospedaliero, che consentirebbe di meglio distribuire e dirottare dall'ambito urbano il traffico sostanzialmente extraurbano proveniente della SS 652 e diretto verso la SS 17;
- il predetto asse viario garantirebbe un agevole collegamento con edifici e luoghi strategici della città quali l'Ospedale, il costruendo Campus Scolastico e la Stazione ferroviaria FS, senza trascurare la conseguente valorizzazione delle aree libere e non interessate dalla viabilità di progetto, ai fini edificatori e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente, con conseguente patrimonializzazione delle stesse;
- sotto il profilo dello sviluppo urbanistico del luogo, gli interventi che si andranno a programmare dovranno perseguire una organica integrazione degli ambiti urbani, oltre ad una adeguata e corretta pianificazione delle limitrofe aree di espansione previste dagli strumenti urbanistici comunali;
- in funzione delle predette argomentazioni il Comune di Castel di Sangro ha proceduto alla redazione di appositi elaborati tecnici finalizzati a definire in linea generale l'ipotesi di recupero delle aree "Ex Stazione Sangritana" con l'inserimento dell'asse viario e delle relative interconnessioni con la viabilità esistente, il che comporterebbe una sostanziale riorganizzazione del sistema viario dell'ambito cittadino interessato;
- con la realizzazione dell'intervento si conseguiranno rilevanti vantaggi che attengono ai profili della viabilità urbana e della accessibilità degli edifici strategici, al recupero di aree dismesse ed alla riqualificazione ed espansione urbana, oltre che alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

**Richiamato**, in particolare, l'art. 3 comma c) dell'**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana**, sottoscritto tra le parti in data 27/09/2019, con cui il Comune di Castel di Sangro assume i seguenti impegni:



- ad elaborare a sua cura e spese la proposta urbanistica per la variazione delle previsioni indicate nel vigente PRG, al fine di rendere esecutivo il programma di riqualificazione delle aree ex stazione Sangritana di cui alle particelle innanzi menzionate;
- a basare il piano urbanistico di cui sopra sugli standards urbanistici previsti per la zona "D" (zona completamento) e "I" (zona servizi generali) determinando con ciò la individuazione di aree edificabili destinate a residenziale, commerciale, direzionale e ricettive;
- attivare il procedimento di formazione della suddetta variante urbanistica acquisendo i pareri degli enti interessati;

**Atteso** che, come puntualmente indicato nelle premesse del succitato **Accordo di Programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana**, sottoscritto tra le parti in data 27/09/2019:

- per quanto riguarda le aree ferroviarie dismesse, l'accordo di programma prevede la variante al Piano Regolatore Generale, promossa dall'Amministrazione Comunale, la quale avvierà procedura di approvazione, recependo gli obiettivi e le modalità di trasformazione dei siti;
- detta trasformazione dovrà prevedere una densità edilizia analoga a quella prevista per la zona contaminata con una modifica radicale delle previsioni attuali che indicano una destinazione ferroviaria che dovrà per l'appunto essere riconvertita con una programmazione di quartiere ad alta qualità urbana e ambientale, accessibile e integrato con i tessuti esistenti, dotato delle infrastrutture adeguate al nuovo carico urbanistico;
- la strategia del luogo urbana che si intende valorizzare emettere a sistema, implica l'esigenza di creare connessioni fisiche e funzionali tra gli spazi urbani che ospiteranno attività e usi di eccellenza, che dovranno comunque creare un armonico rapporto di integrazione tra il sistema ferroviario dalla Stazione FF.SS., gli ambiti scolastici ed il patrimonio immobiliare ex Sangritana;
- la strategia della pianificazione passerà attraverso la definizione di una visione unitaria in termini di gestione integrata e sviluppo del patrimonio non più funzionale all'esercizio delle originarie destinazioni per assicurare l'individuazione di nuove opportunità di valorizzazione e riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi sopra illustrati;
- l'iniziativa di cui al presente accordo si inserisce perfettamente nell'alveo della L. n. 410/2001 e ss.mm.ii., con la quale è stato avviato un Programma Unitario di Valorizzazione avente ad oggetto una pluralità di immobili pubblici;
- i Programmi Unitari di valorizzazione Territoriale di cui al D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001, così come modificato dal D.L. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011, assumono lo scopo di ottimizzare gli obiettivi di coordinamento, armonizzazione, semplificazione e riduzione dei tempi dei processi di valorizzazione urbanistica avviati;
- coerentemente con la nuova disciplina di riferimento, il programma è stato esteso per includere altri patrimoni pubblici da valorizzare, tra i quali gli immobili di proprietà ferroviarie al fine di addivenire tra tutti i proprietari istituzionali coinvolti - ciascuno per quanto di competenza e a proprio carico - allo svolgimento di una serie di analisi tecnico-specialistiche di impatto ambientale e infrastrutturale, propedeutiche all'inserimento dei diversi compendi immobiliari nel Piano Urbanistico, attese le imponenti capacità insediative dello stesso piano e le insufficienti risorse finanziarie e professionali a disposizione dell'Amministrazione comunale;

**Preso atto** del rilevante interesse che le aree oggetto di trasformazione in esecuzione del richiamato Accordo di Programma rivestono per la Regione Abruzzo, per Trasporto Unico Abruzzese SpA e per il Comune di Castel di Sangro, come puntualmente riportato nelle succitate motivazioni;

**Attesa** quindi la necessità di attivare le procedure di Variante Urbanistica, nelle forme dell'approvazione del PRU – Programma di recupero urbano ai sensi dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, secondo le procedure di cui all'art. 10 della stessa, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n. 18/1983 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il progetto di Variante Urbanistica, nelle forme dell'approvazione del PRU – Programma di recupero urbano ai sensi dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, denominato "**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**", trasmesso dal tecnico incaricato Arch. Giuseppe Angelo Graziani in data 10/03/2021, in atti al prot. n. 3924 di pari data, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 0 planimetria catastale;
- TAV 1 Inquadramento generale;
- TAV 2 Stato dei luoghi;
- TAV 2A Vincoli gravanti sull'area;

- TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali;
- TAV 4 Relazione contesto;
- TAV 5 Zonizzazione;
- TAV 6 Progetto Urbanistico;
- TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto;
- TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG;
- TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico;
- TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering;
- TAV 12 NTA – schede normative;

**Considerato** che l'Ente Comunale deve procedere all'adozione del suddetto PRU – Programma di recupero urbano in variante al PRG;

**Visto e richiamato** l'art. 43 della L.R. n. 11/99 e successive modificazioni ed integrazioni, recante trasferimento di funzioni e compiti ai Comuni in materia di pianificazione urbanistica in ambito comunale;

**Visti e richiamati:**

- il parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato sulla Variante urbanistica di che trattasi dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. 0245212/21 del 11/06/2021, in atti dell'Ente al prot. 10371 del 03/07/2021;
- il Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 01/03/2018;
- il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 23 del 17/07/2007, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30/04/2020;

**Dato atto che**, al fine di sottoporre la presente Variante Urbanistica alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, nel rispetto del vigente quadro normativo europeo, nazionale e regionale, sono state avviate le procedure di cui all'art. 13 del D.Lgs. 156/2006 e ricordato in particolare che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 09/07/2021 si è stabilito:

**Di prendere atto**, quale **Autorità procedente**, del **Rapporto Ambientale** (Art. 13 c. 4 D.Lgs. n. 152/06) rimesso a mezzo PEC dalla società di Ingegneria **Algebra srl**, acquisito agli atti dell'Ente al protocollo n. 10354 del 02/07/2020, ritenendolo rispondente ai requisiti di cui all'Allegato VI del D.Lgs 152/06 s.m.i. nel consentire di individuare, descrivere, valutare gli effetti significativi che l'attuazione della Variante Urbanistica di che trattasi potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e delle zonizzazioni territoriali in essa previste;

**Di prendere atto** della Determinazione n. 309 del 03/07/2021 del Settore III del Comune di Castel di Sangro, con la quale il Responsabile del Settore III, Arch. Paolo Di Guglielmo, in qualità di **Autorità Competente** di cui alla lettera p, art. 5, c. 1 del D.Lgs 152/06, ha provveduto ad adottare, per quanto di competenza, il succitato Rapporto Ambientale, rinviando al Consiglio Comunale, nella sua qualità di **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 5, comma 1), lettera q) del D.Lgs. 152/2006 e di **organo competente all'approvazione finale** della Variante Urbanistica di che trattasi, **l'adozione del Rapporto Ambientale**, ai fini dell'avvio delle fasi di consultazione di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 152/06;

**Di adottare e far proprio** il succitato Rapporto Ambientale ed i relativi allegati riferiti alla procedura di Variante al PRG del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato "**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**", per quanto di competenza in qualità di **Autorità Procedente** di cui alla lettera q, art. 5, c. 1 del D.Lgs 152/06 nonché quale **Organo Competente all'approvazione finale** della Variante Urbanistica di che trattasi;

**Di dare atto** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III Urbanistica ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui sono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riferimento all'avvio della Consultazione e di Pubblicità della procedura ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 13 e 14 del D.Lgs. 152/06;

**Atteso** che si può quindi procedere con l'adozione della Variante Urbanistica di che trattasi, evidenziando che, in ogni caso, la procedura di VAS avviata come sopra richiamato deve concludersi comunque prima dell'approvazione definitiva della Variante Urbanistica stessa;

**Considerato** che la Variante Urbanistica di che trattasi recepisce integralmente:

- tutte le norme di carattere sia indicativo che prescrittivo del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila (PTCP), approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 62 del 28/04/2004 e le prescrizioni ed indicazioni di tutela in materia di beni naturali, paesaggistici e storico-artistici;
- i vincoli sovra ordinati previsti nella zona di intervento, con particolare riguardo alle previsioni del Piano Regionale Paesistico (P.R.P. vigente), alle prescrizioni puntuali imposte dal Piano Stralcio di Bacino Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi approvato dal Consiglio Regionale con verbale n° 103/5 del 27.05.2008 ed a quelle imposte dal Piano Stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico Difesa Alluvioni dei bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo e del bacino interregionale del fiume Sangro, come aggiornato con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Idrografico dell'Appennino Centrale n. 170 del 24 novembre 2020, pubblicato sul BURA ordinario n. 47 del 02.12.2020;

#### **Visti e richiamati:**

- l'art. 35 della L.R. 12/04/1983 n. 18 e s.m.i. recante "Norme sulla trasparenza amministrativa" che prevede prima dell'adozione degli strumenti urbanistici o di varianti alla specifiche agli stessi, o contestualmente ad essa, l'accertamento da parte del Consiglio Comunale della consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli consiglieri comunali;
- l'art. 78 del TUEL 267/2000 che prevede che *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

**Richiamato** l'art. 78, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - T.U.E.L.) rubricato *"Doveri e condizione giuridica"* il quale statuisce al comma 2 che *"Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/07/2021, con cui, nel dare attuazione alle succitate norme in materia di trasparenza amministrativa, il Consiglio Comunale, con riferimento alla Variante Urbanistica di che trattasi, ha deliberato:

**Di prendere atto** che sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 35 comma 5 della LR 18/83 e dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000 e che, in particolare di attestare che:

- *l'Ufficio Urbanistica dell'Ente ha provveduto a verificare autonomamente mediante consultazione dei registri immobiliari, che nessuno dei Consiglieri Comunali, né i rispettivi coniugi e/o altri ascendenti e discendenti in linea diretta, avessero proprietà nelle aree oggetto di intervento, identificate in catasto alle particelle 200, 201, 202, 203, 204, 205, 272, 341e 276 del foglio 37 del Comune di Castel di Sangro, che risultano essere tutte interamente di proprietà pubblica e, in particolare, di TUA, Trasporto Unico Abruzzese SPA;*
- *i Consiglieri Comunali, in seduta odierna di Consiglio Comunale, su invito espresso del Segretario Generale dell'Ente, hanno proceduto a confermare singolarmente il perdurare della sopra indicata condizione patrimoniale propria, del proprio coniuge e dei propri ascendenti e discendenti in linea diretta entro il quarto grado civile, come ricostruita dall'Ufficio Urbanistica, con riguardo agli immobili oggetto della variante di che trattasi ai sensi del comma 5 dell'art. 35 della citata L.R. 18/1983;*

**Di dare quindi atto che** nessuno dei Consiglieri Comunali si trova in condizione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con riguardo alla consistenza delle proprietà immobiliari ricomprese nella variante urbanistica di che trattasi, per cui non sussistono impedimenti, in tal senso, alla partecipazione degli stessi alla successiva votazione in ordine all'adozione della Variante Urbanistica, che può essere assunta dal Consiglio Comunale nella sua interezza;

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 09/07/2021, con cui il Consiglio Comunale nel dare avvio all'iter di formazione della Variante Urbanistica nelle forme del PRU – Programma di recupero urbano ai sensi ed effetti dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della

L.R. 12 aprile 1983, n. 18, secondo le procedure di cui all'art. 10 della legge regionale stessa nel testo in vigore, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n. 18/1983 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, ha deliberato:

**Di dare preliminarmente atto** che con sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 35 comma 5 della LR 18/83 e di cui all'art. 78 del TUEL 267/2000, avendo puntualmente verificato, con assunzione di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/07/2021, "che nessuno dei Consiglieri Comunali si trova in condizione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con riguardo alla consistenza delle proprietà immobiliari ricomprese nella variante urbanistica di che trattasi, per cui non sussistono impedimenti, in tal senso, alla partecipazione degli stessi alla successiva votazione in ordine all'adozione della Variante Urbanistica, che può essere assunta dal Consiglio Comunale nella sua interezza";

**Di adottare** la Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato "**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**", nelle forme del **PRU – Programma di recupero urbano** ai sensi ed effetti dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, secondo le procedure di cui all'art. 10 della legge regionale stessa nel testo in vigore, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n. 18/1983 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, che costituisce peraltro motivazione del presente atto, secondo il progetto di Variante Urbanistica trasmesso dal tecnico incaricato Arch. Giuseppe Angelo Graziani in data 10/03/2021, in atti al prot. n. 3924 di pari data, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 0 planimetria catastale;
- TAV 1 Inquadramento generale;
- TAV 2 Stato dei luoghi;
- TAV 2A Vincoli gravanti sull'area;
- TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali;
- TAV 4 Relazione contesto;
- TAV 5 Zonizzazione;
- TAV 6 Progetto Urbanistico;
- TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto;
- TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG;
- TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico;
- TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering;
- TAV 12 NTA – schede normative;

**Di dare espressamente atto** che l'iter procedimentale per l'approvazione definitiva della variante puntuale oggetto del presente atto seguirà le disposizioni normative di cui alla L.R. n. 18/83 nel testo vigente come modificato dalla L.R. n. 29/2020, nonché le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/99;

**Di stabilire** che la presente variante, adottata, entrerà immediatamente in vigore con l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, 3° comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 ed all'art. 57 della L.R. n. 18/83;

**Di dare atto** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III Urbanistica ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui sono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riferimento alla prosecuzione dell'iter di formazione della Variante Urbanistica di che trattasi;

**Di dare atto** che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, per cui se ne dispone la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio";

**Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio dell'Ente;

**Di dare pubblicità** al procedimento avviato mediante la pubblicazione di apposito avviso sul sito web istituzionale dell'Ente, oltre che all'Albo Pretorio Online;

**Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4°, D.Lgs. 267/2000.

#### **Visti e richiamati:**

- l'art. 10, comma 01, della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo vigente, il quale dispone che "ai sensi dell'articolo 43 della legge regionale 3 marzo 1999, n. 11 (Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali), i



Comuni provvedono all'approvazione dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi e relative varianti, nell'osservanza della pianificazione territoriale sovraordinata";

- l'art. 10, comma 4, della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo vigente, il quale dispone che "al fine di acquisire i pareri, i nullaosta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 2 e 3, della legge n. 241 del 1990. I dirigenti dei servizi regionali interessati o funzionari da essi delegati sono tenuti a partecipare alla conferenza dei servizi indetta dall'amministrazione procedente";
- l'art. 10, comma 6, della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo vigente, il quale dispone che " la Provincia si esprime in merito alla conformità del Piano regolatore generale con la pianificazione territoriale provinciale all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 4";
- l'art. 35bis della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo vigente, il quale dispone che "nel rispetto dei principi enunciati dall'articolo 11, commi 3, 4 e 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), al fine di garantire la semplificazione e lo snellimento delle relative procedure e di quelle urbanistiche, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia, si svolge in modo integrato con le procedure urbanistiche previste dalla presente legge";
- l'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 che stabilisce che "In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, **le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione**, eventualmente previste dalle vigenti disposizioni anche regionali per specifici piani e programmi, **si coordinano con quelle di cui al presente articolo**, in modo da evitare duplicazioni ed assicurare il rispetto dei termini previsti dal comma 3 del presente articolo e dal comma 1 dell'articolo 15. Tali forme di pubblicità tengono luogo delle comunicazioni di cui all'articolo 7 ed ai commi 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241";

**Atteso che** dalla lettura correlata e combinata delle norme sopra richiamate, è emerso che la fase di consultazione connessa alla conclusione del procedimento amministrativo di formazione della Variante Urbanistica di che trattasi, ai sensi ed effetti dell'art. 10, commi 4 e 6 e dell'art. 35bis della L.R. 18/1983, nonché ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, si dovesse svolgere con unica Conferenza dei Servizi decisoria, a cui invitare a partecipare tutti gli Enti e le ACA chiamate ad esprimersi per le relative competenze;

**Visti** e richiamati gli artt. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata (da ultimo) con il D.Lgs. 127/2016, ed in particolare:

- l'art. 14, comma 2, a norma del quale "La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.";
- l'art. 14bis, comma 1, che stabilisce che "La conferenza decisoria di cui all'articolo 14, comma 2, si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'articolo 47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82";

**Visto** l'art. 2, commi 2 e 3, della L.R. 28 aprile 2014, n. 26, nei quali si prevede che "In sede di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici al P.R.P., le Amministrazioni comunali assicurano la partecipazione degli Organi periferici del Ministero per i Beni e le Attività culturali in seno alla Conferenza di Servizi, al cui interno detti Organi esprimono il proprio parere per i profili di competenza. Ai fini dell'acquisizione del parere, si applicano le disposizioni in materia di Conferenza di servizi di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii." e che "Se le previsioni proposte negli strumenti di pianificazione locali si limitano ad un mero recepimento del P.R.P., l'Amministrazione locale, all'esito della Conferenza di Servizi di cui al comma 2, allega alla deliberazione dell'avvenuta approvazione del proprio strumento urbanistico la dichiarazione di conformità delle previsioni proposte agli usi consentiti dal P.R.P. e la trasmette per conoscenza alla Direzione regionale competente";

**Dato atto e ricordato che:**

- la Conferenza di Servizi decisoria è stata indetta ai sensi dell'art.14 comma 2 della legge 241/90 in quanto l'amministrazione procedente, per il procedimento predetto, deve acquisire intese, concerti, nulla osta o assenti comunque denominati da diverse amministrazioni pubbliche, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici;
- il Comune di Castel di Sangro ha quindi indetto a mezzo PEC con nota prot. 12165 del 04/08/2021 la Conferenza di Servizi di che trattasi, invitando a partecipare i seguenti soggetti pubblici ed erogatori di pubblici servizi ed autorità competenti in materia ambientale:
  - Regione Abruzzo:
    - ✓ DRG – Direzione Generale [drg@pec.regione.abruzzo.it](mailto:drg@pec.regione.abruzzo.it)

- ✓ DPA – Dipartimento Presidenza [dpa@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpa@pec.regione.abruzzo.it)
- ✓ DPB – Dipartimento Risorse [dpb@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpb@pec.regione.abruzzo.it)
- ✓ DPC – Dipartimento Territorio e Ambiente [dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)
- ✓ DPD – Dipartimento Agricoltura [dpd@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd@pec.regione.abruzzo.it)
- ✓ DPE - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti [dpe@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe@pec.regione.abruzzo.it)
- ✓ DPH – Dipartimento Sviluppo economico e Turismo [dph@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dph@pec.regione.abruzzo.it)
- Provincia dell'Aquila [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)
- ARTA Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente [sede.centrale@pec.artaabruzzo.it](mailto:sede.centrale@pec.artaabruzzo.it)
- ASL 1 Abruzzo [protocollogenerale@pec.asl1abruzzo.it](mailto:protocollogenerale@pec.asl1abruzzo.it)
- ATO Abruzzo - Ersi Abruzzo [protocollo@pec.ersi-abruzzo.it](mailto:protocollo@pec.ersi-abruzzo.it)
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo [mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it)
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale [protocollo@pec.autoridadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoridadistrettoac.it)
- Comando Regionale Carabinieri Forestale Abruzzo e Molise [faq43934@pec.carabinieri.it](mailto:faq43934@pec.carabinieri.it)
- Comando Provinciale Carabinieri Forestale – L'Aquila [faq42579@pec.carabinieri.it](mailto:faq42579@pec.carabinieri.it)
- Trasporto Unico Abruzzese SpA [tuapec@pec.tuabruzzo.it](mailto:tuapec@pec.tuabruzzo.it) e [ferroviadadriaticasangritana@pec.tuabruzzo.it](mailto:ferroviadadriaticasangritana@pec.tuabruzzo.it)
- Rfi - Rete Ferroviaria Italiana SpA [rfi-dpr-dtp.an@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.an@pec.rfi.it)
- SACA SpA [protocollo.saca@pec.it](mailto:protocollo.saca@pec.it)
- Alto Sangro Distribuzione Gas [amministrazione@pec.asdgas.it](mailto:amministrazione@pec.asdgas.it)
- Enel Distribuzione Spa [eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)
- Telecom Italia SpA [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)
- Comune di Castel di Sangro Settore IV Patrimonio [elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it](mailto:elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it)
- la succitata Conferenza dei Servizi è stata inoltre convenientemente **pubblicizzata** mediante l'affissione dell'**avviso all'albo pretorio online del Comune, al n. 840, dal 04/08/2021 al 02/11/2021**, oltre che mediante **avviso pubblicato sul BURA – Bollettino ufficiale della Regione Abruzzo n. 29 Ordinario del 04/08/2021** e su giornale **"Il Centro"** del **04/08/2021**;
- la conferenza di servizi è stata indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la documentazione componente la Variante Urbanistica di che trattasi, le relative informazioni ed i documenti utili allo svolgimento dell'istruttoria (delibera di consiglio comunale e pareri preordinati), sono stati resi disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Castel di Sangro, al seguente link: <https://www.dropbox.com/sh/91i37n8pjzdv3fa/AACnZlhh36a6F6DwTIFG6Xqta?dl=0>;
- **entro 15 giorni** dal ricevimento dell'indizione della conferenza dei servizi (ovvero entro il giorno **venerdì 20 agosto 2021**) era possibile richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- a detta data del 20/08/2021 è pervenuta richiesta di integrazione documentale e/o chiarimenti da parte dei soggetti coinvolti e, in particolare, da parte della Asl 1 Abruzzo, giusta nota in atti prot. 12880 del 17/08/2021, a cui si è dato riscontro con nota in atti prot. 13000 del 18/08/2021, inviata a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di che trattasi;
- **entro 90 giorni** dal ricevimento dell'indizione della conferenza dei servizi (ovvero entro il giorno **mercoledì 03 novembre 2021**) le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale per la conclusione del procedimento;
- la riunione in **modalità sincrona** di cui all'art. 14ter è stata fissata -con la comunicazione dell'indizione della conferenza dei servizi- per il giorno **lunedì 18 ottobre 2021** alle **ore 10:00** presso la sede Comunale in Corso Vittorio Emanuele, 10 67031 Castel di Sangro (Aq), e che la stessa si è conclusa, previa sospensione delle operazioni di conferenza, il **18 ottobre 2021, alle ore 11:25**;
- a detta riunione, hanno partecipato, oltre al sottoscritto Responsabile del Procedimento:
  - l'Ing. Venanzio Toti, co-responsabile pianificazione e progettazione reti SACA SpA;
  - l'Arch. Enrico Maria Ciccozzi, delegato per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo L'Aquila – Teramo (SABAP);
  - l'Ing. Elio Frabotta, Responsabile del Settore IV Patrimonio del Comune di Castel di Sangro;
- le altre Amministrazioni ed Enti, regolarmente convocati a detta riunione, sono risultati assenti;
- in detta riunione sincrona, si è inoltre dato atto che sono pervenuti i seguenti pareri dagli enti invitati ad

esprimersi sul procedimento di che trattasi:

Amministrazione / Ente	Parere
Regione Abruzzo DPC – Dipartimento Territorio e Ambiente: Servizio prevenzione dei rischi di protezione civile	<b>Parere favorevole condizionato già reso</b> con nota prot. 0340253/21 del 17/08/2021, in atti dell'Ente al prot. 12894 di pari data
Regione Abruzzo DPC – Dipartimento Territorio e Ambiente: Servizio gestione demanio idrico e fluviale	<b>Comunicazione di mancanza di attribuzioni e di competenza in materia</b> con nota prot. 4792542/21 del 10/08/2021, in atti dell'Ente al prot. 12515 di pari data
Regione Abruzzo DPC – Dipartimento Territorio e Ambiente: Servizio Gestione e Qualità delle Acque	<b>Comunicazione con osservazioni</b> con nota prot. 4792542/21 del 10/08/2021, in atti dell'Ente al prot. 12515 di pari data
ASL 1 Abruzzo	<b>Parere favorevole condizionato già reso</b> con nota prot. 0359605/21 del 08/09/2021, in atti dell'Ente al prot. 13950 di pari data

– in sede di conferenza dei servizi sincrona di cui sopra, sono stati inoltre acquisiti i seguenti pareri:

Amministrazione Ente	Assenso/Disseso
<b>SACA SpA</b>	Parere <u>favorevole condizionato</u> al rispetto delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ separare i collettori della rete fognaria di nuova realizzazione da quella di gestione delle acque “bianche” sempre di nuova realizzazione;</li> <li>○ prevedere il rifacimento del tratto di condotta fognaria dalla rotonda di nuova immissione su via Ponte Nuovo e fino all'incrocio con Via Arcipretura, della lunghezza di circa 200 metri, a completamento funzionale dell'intervento di cui alla presente variante;</li> <li>○ dimensionare idoneamente le condutture di nuova realizzazione, sottoponendo il progetto esecutivo di realizzazione delle condutture idriche e fognarie alla preventiva approvazione dell'Ente Gestore SACA SpA;</li> </ul>
<b>Comune di Castel di Sangro – Settore IV Patrimonio</b>	Parere <u>favorevole</u> specificando e ribadendo che: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ è stato ottenuto, prima dell'adozione della Variante Urbanistica, parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato sulla Variante urbanistica di che trattasi dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. 0245212/21 del 11/06/2021, in atti dell'Ente al prot. 10371 del 03/07/2021;</li> <li>○ la variante urbanistica di che trattasi è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13/03/2014;</li> <li>○ la variante urbanistica di che trattasi è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano Comunale d'Emergenza, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 03/02/2010, ed aggiornato successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 24/09/2016, in corso di aggiornamento alla luce delle linee guida regionali sulla CLE.</li> </ul>

– entro il termine ultimo fissato per rendere pareri ed atti di assenso da parte della Amministrazioni ed

Enti coinvolti (ovvero entro il giorno **03 novembre 2021**), sono pervenuti al protocollo i seguenti pareri:

Ente	Prot	Data	Parere
<b>SABAP Abruzzo</b>	17117	31/10/2021	Parere <u>favorevole ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lgs. 42/2004</u>
<b>Provincia di L'Aquila</b>	17280	03/11/2021	Parere <u>favorevole di non contrasto della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di L'Aquila, a condizione che:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli elaborati normativi e grafici siano adeguati ai pareri espressi in Conferenza dei Servizi dagli Enti sovraordinati;</li> <li>- le Schede Normative Tav.12 siano integrate con i contenuti delle Tav.le 6 ed 8, al fine di costituire parte integrante del vigente PRG;</li> <li>- le medesime schede siano integrate con precisi riferimenti in merito alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG e dai confini di zona nonché con indicazione dei parcheggi di uso privato ai sensi dell'art. 8 della NTA del PRG;</li> <li>- gli elaborati della presente variante siano integrati da un testo coordinato delle NTA del PRG, integrato con il nuovo articolo di norma e con il richiamo all'elaborato schede normative, che dovrà essere oggetto di formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;</li> <li>- sia verificata la previsione di viabilità del PRG vigente interrotta ed eventualmente ricollegarla con la viabilità di progetto.</li> </ul>

- nel periodo di deposito del progetto di Variante di che trattasi, reso noto con apposito **avviso in atti prot. 12129 del 04/08/2021, pubblicato all'albo pretorio online del Comune, al n. 837, dal 04/08/2021 al 03/10/2021**, fissato in **45 giorni** ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/1983 ed in **60 giorni** ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006, **non sono pervenute osservazioni** da parte di cittadini e/o da portatori di interesse di alcun tipo;
- come previsto dalla norma vigente in materia di Conferenza dei Servizi, e come espressamente richiamato nella nota prot. 12165 del 04/08/2021 di Indizione della Conferenza dei Servizi di che trattasi, la mancata comunicazione della determinazione assunta da parte delle amministrazioni coinvolte nel presente procedimento **entro il termine del 03 novembre 2021**, equivale ad assenso senza condizioni;
- con **Determinazione del Settore III Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni, Ambiente, Sue e Suap n. 102 (R.G. 511)** in data 04/11/2021, il Responsabile del Settore nonché del Procedimento ha quindi adottato **Determinazione di Conclusione Positiva della Conferenza dei Servizi Decisoria** ex art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990 e smi, tenutasi in forma semplificata e con modalità asincrona, che sostituisce ad ogni effetto, **ai sensi e gli effetti dell'art. 14quater della L. 241/90**, tutti i pareri e gli atti di assenso, comunque denominati, resi da parte delle diverse amministrazioni interessate al procedimento, necessari per la conclusione del procedimento amministrativo connesso alla formazione della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualficazione Urbana** denominato "**Accordo di programma per la riqualficazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**", ai sensi dell'art. 10, commi 4 e 6 e art. 35bis della L.R. 18/1983, nonché con valenza di **conclusione della fase di Consultazione**, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 152/2006, sulla **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** di cui all'art. 13, comma 3 e 4 del D.Lgs. 152/2006;
- con nota in a mezzo PEC in atti prot. 17286 del 04/11/2021, è stata data comunicazione agli Enti e le ACA coinvolti nel procedimento della succitata conclusione favorevole della Conferenza dei Servizi;
- l'adozione della determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi è stata resa nota mediante avviso prot. 17281 del 04/11/2021 pubblicato:
  - o per 30 giorni all'albo pretorio online, giusta pubblicazione n. 1075 del 04/11/2021;
  - o per 30 giorni sulla homepage del sito istituzionale dell'Ente,
  - o nella Sezione Amministrazione Trasparente Pianificazione e Governo del Territorio ed Informazioni Ambientali;

**Preso atto** delle condizioni contenute nel Parere favorevole di non contrasto della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di L'Aquila, in atti prot. 17280 del 03/11/2021, in cui si chiede che: gli elaborati normativi e grafici siano adeguati ai pareri espressi in Conferenza dei Servizi dagli Enti sovraordinati;



- le Schede Normative Tav.12 siano integrate con i contenuti delle Tavole 6 ed 8, al fine di costituire parte integrante del vigente PRG;
- le medesime schede siano integrate con precisi riferimenti in merito alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG e dai confini di zona nonché con indicazione dei parcheggi di uso privato ai sensi dell'art. 8 della NTA del PRG;
- gli elaborati della presente variante siano integrati da un testo coordinato delle NTA del PRG, integrato con il nuovo articolo di norma e con il richiamo all'elaborato schede normative, che dovrà essere oggetto di formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- sia verificata la previsione di viabilità del PRG vigente interrotta ed eventualmente ricollegarla con la viabilità di progetto;

**Atteso che**, in riscontro a quanto sopra, il tecnico incaricato, Arch. Giuseppe Angelo Graziani, a seguito di formale richiesta da parte dell'ufficio urbanistica, ha prodotto con nota a mezzo PEC in atti prot. 17509 del 08/11/2021, i seguenti elaborati adeguati alle prescrizioni contenute nel Parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila:

- TAV 8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG;
- TAV 12 NTA – schede normative;

**Rilevato** quindi, rispetto alle succitate **condizioni** contenute nel succitato Parere favorevole di non contrasto della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di L'Aquila, in atti prot. 17280 del 03/11/2021:

- le Schede Normative Tav.12, in atti prot. 17509/2021, sono state integrate con i contenuti delle Tavv. 6 ed 8, costituendo quindi parte integrante del vigente PRG;
- le medesime schede Tav. 8, in atti prot. 17509/2021, sono state integrate con precisi riferimenti in merito alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG e dai confini di zona, nonché con indicazione dei parcheggi di uso privato ai sensi dell'art. 8 della NTA del PRG;
- nell'elaborato Tav.9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG, in atti prot. 17509/2021, è stata verificata e graficizzata la previsione di viabilità del PRG vigente interrotta, che è stata idoneamente ricollegarla con la viabilità di progetto;
- è stato redatto dall'ufficio urbanistico un testo coordinato delle NTA del PRG, integrato con gli elaborati della presente variante e con il richiamo all'elaborato schede normative, che dovrà essere oggetto di formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;

**Rilevato**, in particolare, che ad esito delle succitate modifiche ed integrazioni, il quadro di riepilogo degli aggiornamenti apportati agli elaborati costituenti la Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato “**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**” è il seguente:

- TAV 0 planimetria catastale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 1 Inquadramento generale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2 Stato dei luoghi, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2A Vincoli gravanti sull'area, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 4 Relazione contesto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 5 Zonizzazione, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 6 Progetto Urbanistico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 12 NTA – schede normative, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;

**Ritenuto**, pertanto, di aver ottemperato alle condizioni contenute nell'Accertamento di non contrasto al PTCP, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/1999, in atti prot. 17280 del 03/11/2021, e, conseguentemente, di poter definitivamente approvare detta Variante Urbanistica al PRG;

**Dato atto che** il procedimento relativo alla pianificazione comunale è disciplinato dal Capo II, artt. 9 e ss., della L.R. 12.04.83 n. 18, come modificata ed integrata dalla L.R. 27.04.95 n. 70, ed art. n. 43 della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, in particolare per l'approvazione degli stessi;

**Rilevata** la piena compatibilità dei Consiglieri Comunali di procedere legittimamente con l'assunzione della presente deliberazione di approvazione della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato **"Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana"**, in quanto, in particolare, in quanto, come accertato con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/07/2021, **nessuno dei Consiglieri Comunali, né i rispettivi coniugi e/o altri ascendenti e discendenti in linea diretta, avessero proprietà nelle aree oggetto di intervento, identificate in catasto alle particelle 200, 201, 202, 203, 204, 205, 272, 341 e 276 del foglio 37 del Comune di Castel di Sangro, che risultano essere tutte interamente di proprietà pubblica e, in particolare, di TUA, Trasporto Unico Abruzzese SPA;**

**Visto il PARERE MOTIVATO ex art. 15 D.Lgs. 152/06** circa la compatibilità ambientale della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato **"Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana"**, espresso dal Responsabile del Settore III Edilizia Urbanistica Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, in qualità di Autorità Competente in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1), lettera p) del D.lgs. 152/2006, con propria **Determina Dirigenziale n. 513 del 08/11/2021;**

**Vista e richiamata** la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 12/11/2021 ad oggetto: "Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana denominato "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana". Presa d'atto del Parere motivato (ex art. 15 D.Lgs. 152/06) e contestuale Approvazione del Rapporto Ambientale mediante assunzione di Decisione ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/06 in qualità di Autorità Procedente in materia ambientale e di Organo Competente all'approvazione della Variante Urbanistica nell'ambito della procedura di VAS" con cui il Consiglio Comunale ha deliberato:

**Di dare atto** che la presente Deliberazione viene assunta in qualità di **Autorità Procedente**, ai sensi dell'art. 5, comma 1), lettera q) del D.lgs. 152/2006, nonché quale **Organo Competente all'approvazione finale** della Variante Urbanistica al PRG di che trattasi;

**Di prendere atto del PARERE POSITIVO ex art. 15 D.Lgs. 152/06** circa la compatibilità ambientale della Variante al PRG del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana denominato "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana", espresso dal Responsabile del Settore III Edilizia Urbanistica Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, in qualità di Autorità Competente in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1), lettera p) del D.lgs. 152/2006, con propria **Determina Dirigenziale n. 513 del 08/11/2021, allegata alla presente deliberazione, prendendo altresì atto delle condizioni e prescrizioni in essa contenute, che si intendono interamente richiamate;**

**Di dare atto** che sono stati espletati gli obblighi di pubblicità e conoscenza connessi al succitato atto, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/06 e che, in particolare:

1) con nota prot. 17439 del 08/11/2021, allegata alla presente deliberazione, indirizzata alle seguenti autorità competenti in materia ambientale:

- Regione Abruzzo:
  - ✓ DRG – Direzione Generale [drg@pec.regione.abruzzo.it](mailto:drg@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPA – Dipartimento Presidenza [dpa@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpa@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPB – Dipartimento Risorse [dpb@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpb@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPC – Dipartimento Territorio e Ambiente [dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPD – Dipartimento Agricoltura [dpd@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPE - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti [dpe@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe@pec.regione.abruzzo.it)
  - ✓ DPH – Dipartimento Sviluppo economico e Turismo [dph@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dph@pec.regione.abruzzo.it)
- Provincia dell'Aquila [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)
- ARTA Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente [sede.centrale@pec.artaabruzzo.it](mailto:sede.centrale@pec.artaabruzzo.it)
- ASL 1 Abruzzo [protocollogenerale@pec.asl1abruzzo.it](mailto:protocollogenerale@pec.asl1abruzzo.it)
- ATO Abruzzo - Ersi Abruzzo [protocollo@pec.ersi-abruzzo.it](mailto:protocollo@pec.ersi-abruzzo.it)
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo [mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it)
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale [protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)
- Comando Regionale Carabinieri Forestale Abruzzo e Molise [faq43934@pec.carabinieri.it](mailto:faq43934@pec.carabinieri.it)
- Comando Provinciale Carabinieri Forestale – L'Aquila [faq42579@pec.carabinieri.it](mailto:faq42579@pec.carabinieri.it)
- Trasporto Unico Abruzzese SpA [tuapec@pec.tuabruzzo.it](mailto:tuapec@pec.tuabruzzo.it) e [ferroviaadriaticosangritana@pec.tuabruzzo.it](mailto:ferroviaadriaticosangritana@pec.tuabruzzo.it)
- Rfi - Rete Ferroviaria Italiana SpA [rfi-dpr-dtp.an@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.an@pec.rfi.it)

- SACA SpA [protocollo.saca@pec.it](mailto:protocollo.saca@pec.it)
- Alto Sangro Distribuzione Gas [amministrazione@pec.asdgas.it](mailto:amministrazione@pec.asdgas.it)
- Enel Distribuzione Spa [eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)
- Telecom Italia SpA [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)
- Comune di Castel di Sangro Settore IV Patrimonio  
[elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it](mailto:elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it)

è stato reso noto il **Parere Positivo** circa la **compatibilità ambientale** della Variante Urbanistica al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro di che trattasi, reso mediante Parere Motivato ai sensi dell'Art. 15, comma 1, del D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, consentendo a suddette autorità di poter esercitare i poteri previsti per legge ai sensi e gli effetti dell'art. 17, comma 1 del D.Lgs. 152/06;

2) la Determinazione del Responsabile del Settore III n. 513 del 08/11/2021, allegata alla presente deliberazione, unitamente alla succitata nota prot. 17439 del 08/11/2021, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 17 DLgs 152/2006, è stata contemporaneamente resa pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online (pubblicazioni n. 1090 e 1091 del 08/11/2021), sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Castel di Sangro, oltre che, sempre online sul sito istituzionale, nell'apposita sezione di Amministrazione Trasparente (D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33);

**DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE il RAPPORTO AMBIENTALE**, allegato alla presente deliberazione, assumendo in tal modo la **DECISIONE FINALE**, ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 152/06, relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) connessa al procedimento di formazione della Variante al PRG del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana denominato "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana";

**DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE la DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b)**, allegata alla presente deliberazione, in atti prot. 17376 del 05/11/2021, con cui la Società Algebra srl, incaricata della redazione della VAS della Variante al PRG di che trattasi, ha illustrato in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel progetto di Variante Urbanistica e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, verificandone la coerenza con la procedura di VAS stessa;

**DI AVVIARE IL PIANO DI MONITORAGGIO** dell'approvanda Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006, secondo quanto previsto nel Rapporto Ambientale, mediante l'utilizzo degli **indicatori di monitoraggio** individuati compiutamente nel Rapporto Ambientale stesso, avendo cura di ottemperare al disposto di cui ai commi 3 e 4 del succitato art. 18 del D.Lgs. 152/06;

**Di rendere** disponibile al pubblico, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 152/2006, la presente deliberazione, mediante la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente", dando atto che essa è quindi rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39;

**Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale;

**Di dare atto** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del III Settore – Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riguardo all'attivazione delle fasi di Monitoraggio di cui all'art. 18 del D.Lgs. 152/06;

**Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4°, D.Lgs. 267/2000.

**Rilevato e ricordato** che la Variante Urbanistica di che trattasi:

- ha ottenuto preventivo parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato dalla Regione Abruzzo Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. 0245212/21 del 11/06/2021, in atti dell'Ente al prot. 10371 del 03/07/2021;
- è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13/03/2014;
- è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano Comunale d'Emergenza, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 03/02/2010, ed aggiornato successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 24/09/2016, in corso di aggiornamento alla luce delle linee guida regionali sulla CLE;
- è coerente con il Piano Comunale di Classificazione Acustica L. 447/95 e L.R. 23/2007, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 30/04/2020;

**Ribadito** di potersi avvalere della procedura prevista dall'art. 43 della citata L.R. 11/1999 e s.m.i., non contrastando la variante con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

**Visto** il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore III, Arch. Paolo Di Guglielmo in ordine alla regolarità tecnica;

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Visti e richiamati:**

- il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- la L.R. 12.04.1983 n. 18, nel testo in vigore, ed in particolare gli artt. 8bis, 8ter, 10 e 30ter;
- la L.R. 13.10.2020, n. 29, ed in particolare gli artt. 2 e 11;
- la L.R. 03.03.1999 n. 11, ed in particolare l'art. 43, comma 2;
- la Legge 1150/42;
- il DPR 380/2001;
- il D.L. 351/2001 convertito in Legge 410/2011, ed in particolare l'art. 3ter;
- il D.Lgs n. 152/2006 e smi;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 42;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- lo Statuto Comunale vigente;

**Con votazione**, indetta dalla Presidente, per appello nominale, avente il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi, resi da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

**DELIBERA**

- 1) **Di dichiarare** le premesse in narrativa motivazione del presente atto ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
- 2) **Di dare preliminarmente atto** che con sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 35 comma 5 della LR 18/83 e di cui all'art. 78 del TUEL 267/2000, avendo puntualmente verificato, con assunzione di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/07/2021, *“che nessuno dei Consiglieri Comunali si trova in condizione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con riguardo alla consistenza delle proprietà immobiliari ricomprese nella variante urbanistica di che trattasi, per cui non sussistono impedimenti, in tal senso, alla partecipazione degli stessi alla successiva votazione in ordine all'adozione della Variante Urbanistica, che può essere assunta dal Consiglio Comunale nella sua interezza”*;
- 3) **Di prendere atto dell'Accertamento di non contrasto con il PTCP** della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riquilificazione Urbana** denominato **“Accordo di programma per la riquilificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana”**, rilasciato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/99 e dell'art. 1 della L.R. 26/2000, nonché ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 267/2000 dal Servizio Urbanistico della Provincia di L'Aquila con propria nota prot. 23495 del 03/11/2021, in atti al protocollo dell'ente al n. 17280 del 03/11/2021, con prescrizioni e segnalando che, in conformità all'art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro deve quindi procedere all'approvazione definitiva mediante deliberazione di Consiglio Comunale della variante urbanistica in oggetto, debitamente adeguata alle prescrizioni di cui al succitato provvedimento, ed alla sua successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;
- 4) **Di dare atto** che, ai fini del rispetto delle condizioni poste dalla Provincia di L'Aquila nel succitato Parere di non contrasto:
  - le Schede Normative Tav.12, in atti prot. 17509/2021, sono state integrate con i contenuti delle Tavv. 6 ed 8, costituendo quindi parte integrante del vigente PRG;
  - le medesime schede Tav. 8, in atti prot. 17509/2021, sono state integrate con precisi riferimenti in merito alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG e dai confini di zona, nonché con indicazione dei parcheggi di uso privato ai sensi dell'art. 8 della NTA del PRG;
  - nell'elaborato Tav.9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG, in atti prot. 17509/2021, è stata



verificata e graficizzata la previsione di viabilità del PRG vigente interrotta, che è stata idoneamente ricollegarla con la viabilità di progetto;

- è stato redatto dall'ufficio urbanistico un testo coordinato delle NTA del PRG, integrato con gli elaborati della presente variante e con il richiamo all'elaborato schede normative, che dovrà essere oggetto di formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;

5) **Di prendere atto** che occorre, ai fini del recepimento delle prescrizioni formulate dalla Provincia di L'Aquila in sede di rilascio di **Accertamento di non contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, introdurre nella Variante Urbanistica di che trattasi al PRG del Comune di Castel di Sangro, ai fini della sua approvazione, le succitate modifiche non sostanziali;

6) **Di dare atto** che, ad esito delle succitate modifiche ed integrazioni, il quadro di riepilogo degli aggiornamenti apportati agli elaborati costituenti la Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato "**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**" è il seguente:

- TAV 0 planimetria catastale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 1 Inquadramento generale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2 Stato dei luoghi, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2A Vincoli gravanti sull'area, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 4 Relazione contesto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 5 Zonizzazione, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 6 Progetto Urbanistico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 12 NTA – schede normative, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;

7) **Di approvare definitivamente** la Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** denominato "**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana**", nelle forme del **PRU – Programma di recupero urbano** ai sensi ed effetti dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, secondo le procedure di cui all'art. 10 della legge regionale stessa nel testo in vigore, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n. 18/1983 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, secondo il progetto di Variante Urbanistica trasmesso dal tecnico incaricato Arch. Giuseppe Angelo Graziani, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV 0 planimetria catastale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 1 Inquadramento generale, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2 Stato dei luoghi, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 2A Vincoli gravanti sull'area, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 4 Relazione contesto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 5 Zonizzazione, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 6 Progetto Urbanistico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;
- TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering, in atti prot. prot. 3924 del 10/03/2021;
- TAV 12 NTA – schede normative, in atti prot. prot. 17509 del 08/11/2021;

- 8) **Di prendere atto ed approvare il testo coordinato delle NTA del PRG**, ad esito della presente variante, redatto dal Responsabile del Settore III – Ufficio Urbanistica dell'Ente, allegato alla presente deliberazione;
- 9) **Di dare atto** che l'efficacia della presente variante decorre dalla data di pubblicazione sul BURA del relativo avviso;
- 10) **Di pubblicare** l'estratto della presente deliberazione sul BURA, ai fini della efficace esecutività dello strumento urbanistico, con spese a carico del soggetto richiedente la Variante stessa;
- 11) **Di inviare** copia del presente atto al Servizio Urbanistica della Provincia di L'Aquila;
- 12) **Di dare atto** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III Urbanistica ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui sono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riferimento alla conclusione dell'iter di formazione della Variante Urbanistica di che trattasi;
- 13) **Di dare atto** che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, per cui se ne dispone la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio*";
- 14) **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio dell'Ente;
- 15) **Di dare** pubblicità al procedimento avviato mediante la pubblicazione di apposito avviso sul sito web istituzionale dell'Ente, oltre che all'Albo Pretorio Online.

Infine, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

#### **DELIBERA**

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il Presidente  
F.to Anna Rita Cimini

Il Segretario Generale  
F.to Paolo Caracciolo

Il Consigliere Anziano  
F.to Castellano Franco

#### RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 19/11/2021 al 04/12/2021.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore  
F.to ( Felice Le Donne)

#### COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 19/11/2021

Il Responsabile del Settore  
( Felice Le Donne)

REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

## COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
(Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

### ACCORDO DI PROGRAMMA

Al vertice delle Aree e del Comune di S.A. n. 1993  
ART.34 D.LEG. 30/2000

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Tavola

0

Data

Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani  
Architetto

GRAZIANI GIUSEPPE ANGELO  
25.10.2021 10:32:18 UTC

Elaborato:

Pianimetria catastale  
scala 1:2000

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI. E' VIETATO NON FARLO ESSERE RIPRODOTTO NE' INTERAMENTE, NE' IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARSI PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI E' STATO DONATO

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA ING. GIOSEPPE ANGELO GRAZIANI CASTEL DI SANGRO (AQ) C.F. 047.099.5851.0886 - P.I. 0029420864

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO URBANO DELLE AREE EX STAZIONE SANGRITANA						
N.	DITTA CATASTALE	Fogl.	Part.	Superficie mq.	Area da Riqualificare mq.	Area da Espropriare mq.
		37	200	2240	0	2240
		37	203	310	310	0
		37	203	310	310	0
		37	203	360	60	300
		37	204	360	50	310
1	REGIONE ABRUZZO con sede in L'AQUILA (AQ)	37	204	360	50	310
		37	215	1840	1840	0
		37	215	1840	1840	0
		37	341	870	870	0
			sommano:	18520	6500	12020



### LEGENDA

LIMITE AREA DI INTERVENTO

LIMITE PROPRIETA' FERROVIA SANGRITANA

AREE EDIFICATE FERROVIA SANGRITANA

LIMITE AREA OCCUPAZIONE

LIMITE AREA PROPRIETA' COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

mq. 18.820

mq. 1.370

mq. 6.300

mq. 3.397

Foglio 47



REGIONE ABRUZZO  
 Provincia di L'Aquila

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
 (Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
 DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA  
 n. 44965 del 28/06/2011 e n. 4181 del 10/07/2011  
 ALQA O.U.G. n. 30/2010

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Tavola

1

Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani

Elaborato:

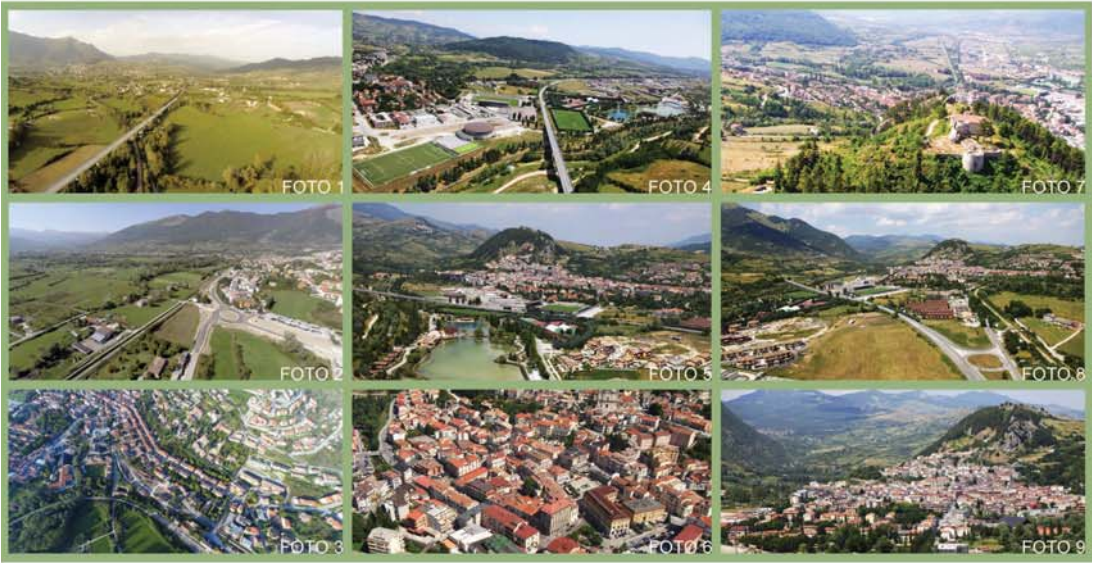
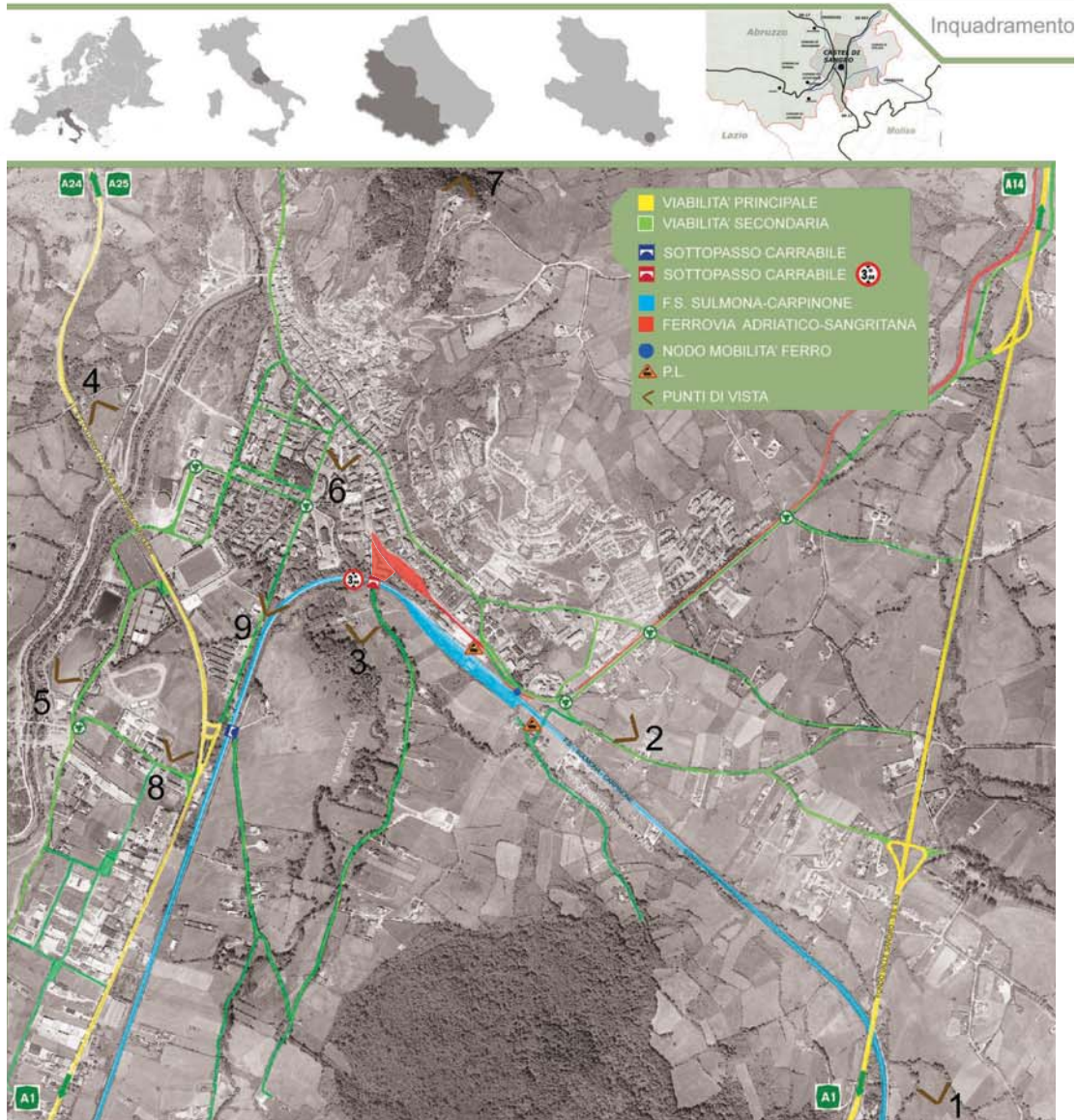
Inquadramento  
 generale

Data

GRAZIANI GIUSEPPE  
 ANGELO  
 Architetto  
 25.10.2021 10:33:43 UTC

QUESTO QUADRANTE È DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI. PERMETTE NON PUÒ ESSERE RIPRODOTTO NE INTEGRAMENTE, NE IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARE PER SCOPPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI È STATO FATTO.

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA HA NOME SPA - 17101 CASTEL DI SANGRO (AQ) C.T. SPA ZIP 66024 - TEL. 0872/13884





REGIONE ABRUZZO  
 Provincia di L'Aquila

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
 (Legge 4/10/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E REINERGOZIONE DELLE AREE  
 DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRIFANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA  
 4/2021/10/34-47  
 10/2021/10/34-47

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Tavola

2

Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani

Esibizione:

Stato dei Luoghi

Data

GRAZIANI GIUSEPPE  
 ANGELO  
 ARCHITETTO  
 25.10.2021 10:34:47  
 UTC

QUESTO DOCUMENTO È UN MEMORANDUM DI PROGETTO. NON DEVE ESSERE USATO PER SCOPI DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA.

PIÙ È UN DOCUMENTO DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA. È UN DOCUMENTO DI PROVA.





REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

## COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA  
DELLE AREE DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

Al sensi dell'art. 8-bis e 8-bis della L.R. Abruzzo, 12 aprile 1989, n. 19

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Tavola <b>2A</b>	Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani	Elaborato: Vincoli gravanti sull'area
Data	GRAZIANI GIUSEPPE ANGELO Architetto 25.10.2021 10:35:25 UTC	

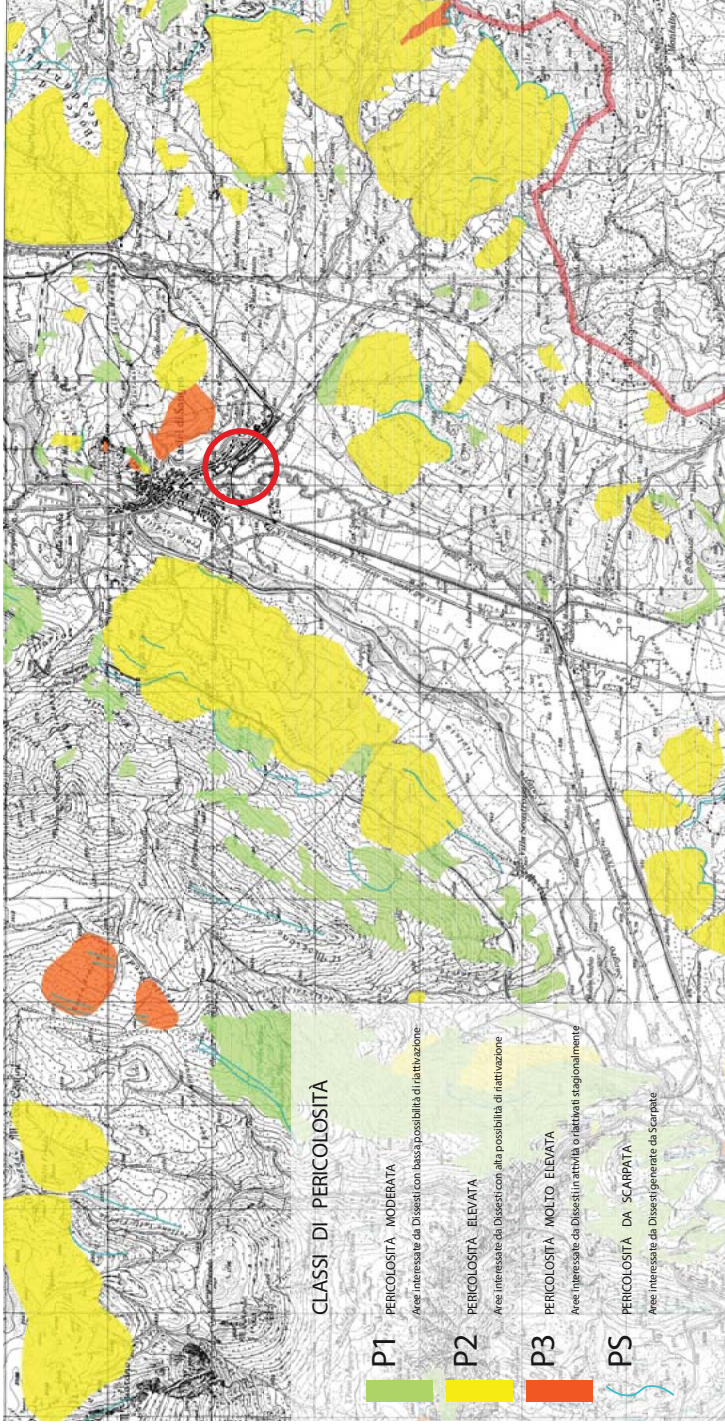
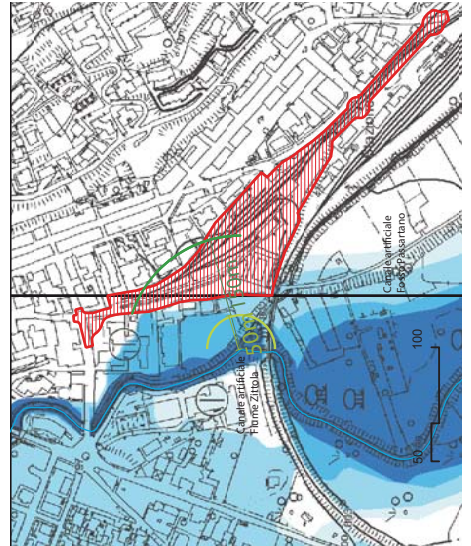
QUESTO STRUMENTO È UN DOCUMENTO DELLA CANTIERE ASSOCIATI - ASSOCIATO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA  
PER PER INFORMAZIONI E ANTICIPAZIONE SULLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO PER INFORMAZIONI SULLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGENNERIA ASSOCIATI - CANTIERE ASSOCIATI S.p.A. - VIA SAN MARCO, 1 - 67018 - SANGRO (AQ)

D.lgs. 42/04 Art. 142 comma 1 lettera c

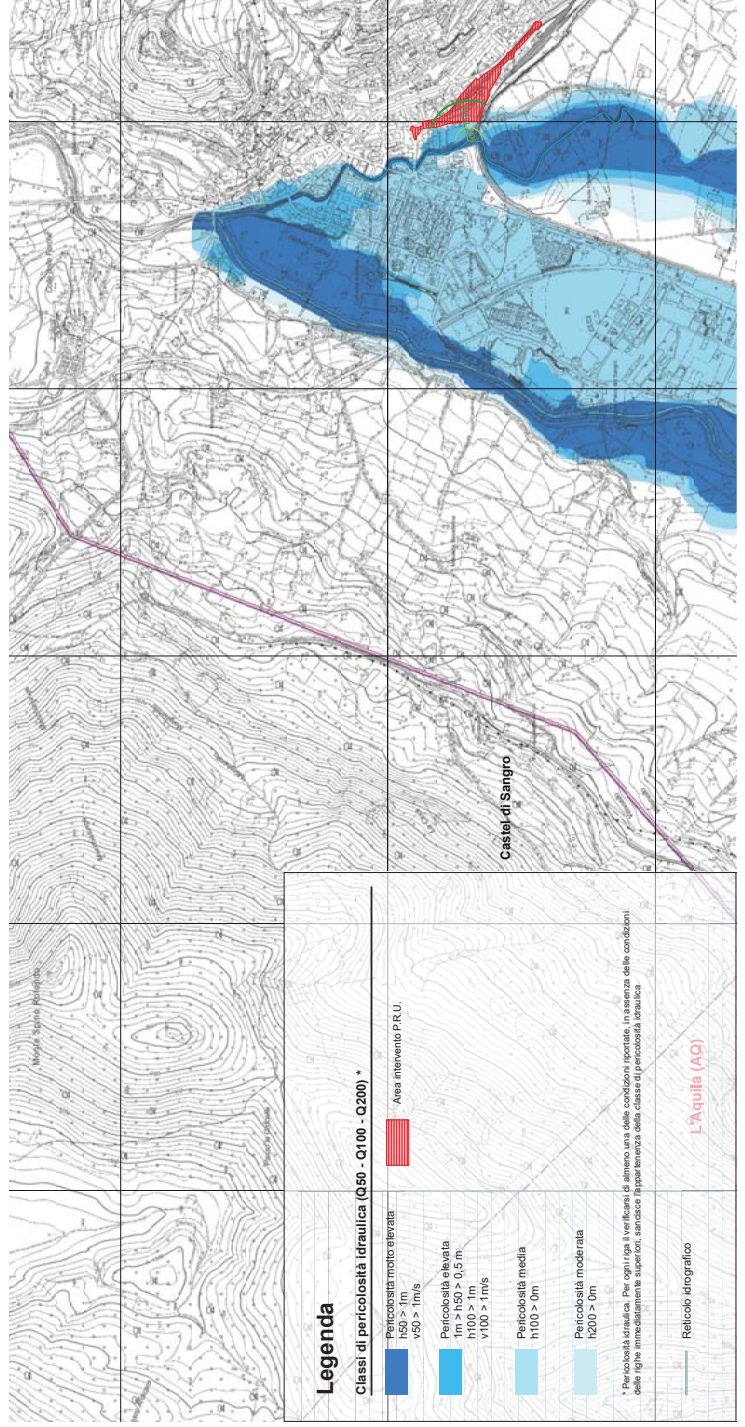
NTA PR.G. Art.67 comma 3

"ad eccezione dei canali artificiali, la fascia di interdizione stabilita dai commi 3, 3-bis e ridotta a 50 m nel caso di interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera a-b-c-d dpr. 380 del 6.6.2001".



### CLASSI DI PERICOLOSITÀ

- P1** PERICOLOSITÀ MODERATA  
Aree interessate da Disastri con bassa possibilità di riattivazione
- P2** PERICOLOSITÀ ELEVATA  
Aree interessate da Disastri con alta possibilità di riattivazione
- P3** PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA  
Aree interessate da Disastri in attività o latenti stagionali/mensili
- PS** PERICOLOSITÀ DA SCARPATA  
Aree interessate da Disastri generante da Scarpate



### Legenda

Classi di pericolosità idraulica (Q50 - Q100 - Q200) \*

- Pericolosità molto elevata  
h50 > 1m  
v50 > 1m/s
- Pericolosità elevata  
1m > h50 > 0,5 m  
h100 > 1m  
v100 > 1m/s
- Pericolosità media  
h100 > 0m
- Pericolosità moderata  
h200 > 0m

Aree intervento P.R.U.

L'Aquila (AQ)

\* Pericolosità idraulica. Per ogni tipo di verificarsi di almeno una delle condizioni riportate, in assenza delle condizioni delle righe immediatamente superiori, sanascio il rapporto di pericolosità idraulica

Rilevato litografico



REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 del L.R. 18/1983  
(Legge 4/02/01)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA  
N. 148/2021/CONS. DEL. DEL 14.11.2021  
ACCREDITATO

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Travata	3	Elaborato:	Commissari Urbanistici e Competenziali
Data	25.10.2021 10:36:07 UTC	Progettista:	Arch. Giuseppe Angelo Graziani ANGELO GRAZIANI GIUSEPPE

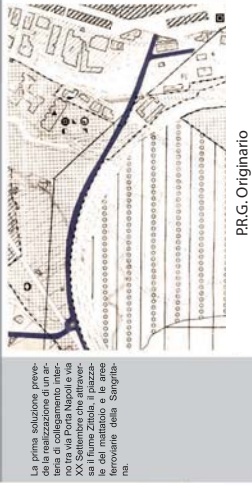
QUESTO DOCUMENTO È PRODOTTO DAL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO. È UN DOCUMENTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO. È UN DOCUMENTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO. È UN DOCUMENTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO.

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA DI CASTEL DI SANGRO (AQ) - VIA DEI FREDDI, 100/101 - 67019 CASTEL DI SANGRO (AQ)

connessioni esistenti



connessioni varie previste negli strumenti urbanistici



La prima soluzione prevede la realizzazione di un'arteria di collegamento inter-urbano tra Porta Napoli e via XX settembre, che attraversa il fiume Zitibona, il piazzale del mattatoio e le aree coinvolte dalla Sangritana.



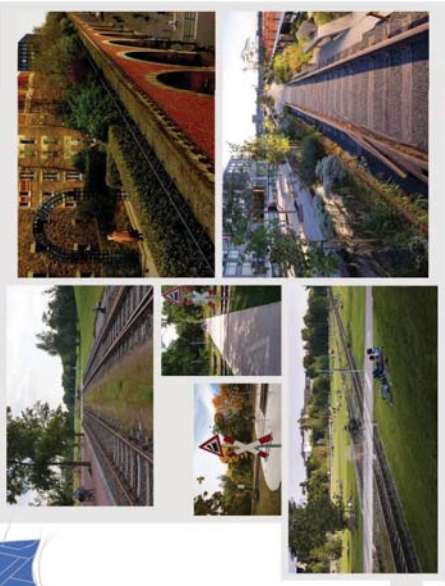
La seconda soluzione prevede invece conservando es-tinto il centro urbano, collegando organicamente l'area ospedaliera e le nuove zone residenziali, nuove zone residenziali, si sviluppa sulla linea dis-messa della ferrovia sangritana interconnettendo il centro urbano fino a superare il fiume Zitibona.

PR.G. Originario

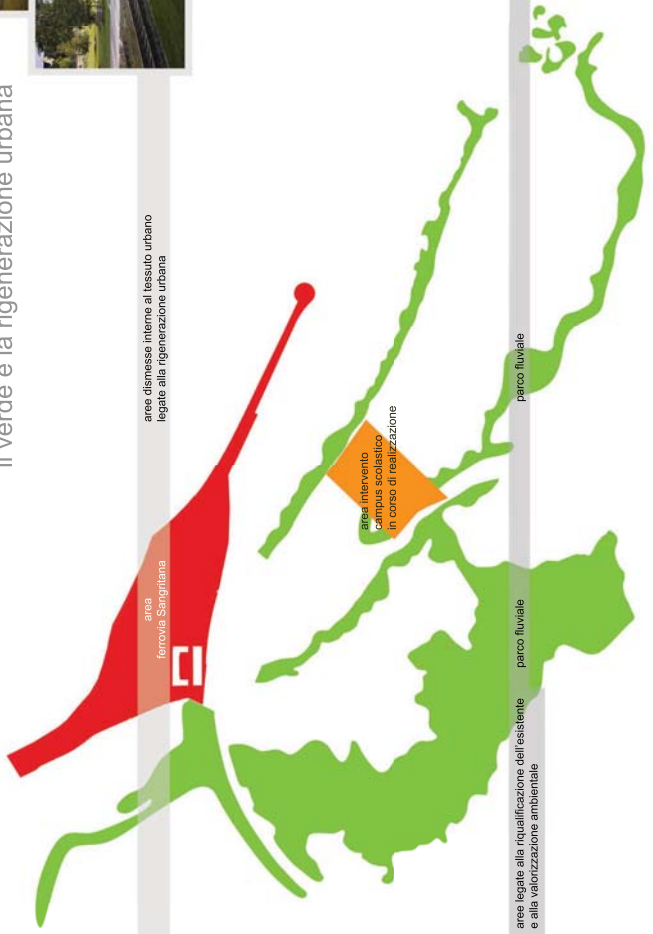
nuove connessioni viarie e ciclo pedonali







il verde e la rigenerazione urbana

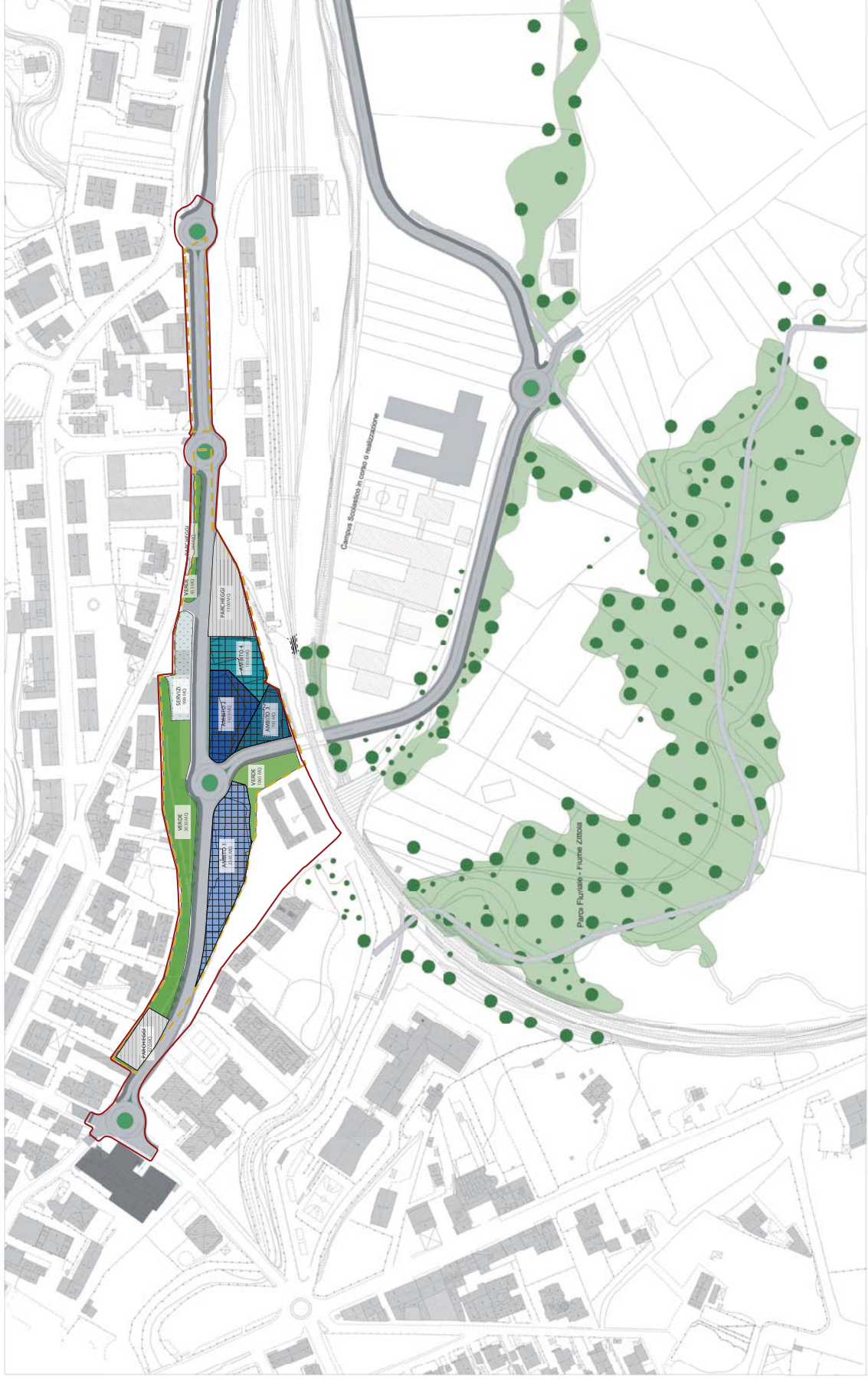


**REGIONE ABRUZZO**  
 Provincia di L'Aquila  
**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
 P.R.U. Art.3ter D.L. 35/1/2001 e Art. 30 del L.R. 18/1/983  
 (Legge 4/10/2011)  
 PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
 DISMISSE DELLA FERROVIA SANGRITANA,  
 ACCORDO DI PROGETTAZIONE  
 C.A.P.A. S.p.A.  
 C.A.P.A. S.p.A. S.p.A.  
 C.A.P.A. S.p.A. S.p.A.

COMITTEE COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Tracce	4	Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani	Elaborato: per il concorso di architettura urbanistica
Data	25.11.2021 10.36.52 UTC	COLAZIANI GIUSEPPE AUTORE 25.11.2021 10.36.52 UTC	OGNI CONTRIBUTO URBANO

QUESTO DOCUMENTO È UN PRODOTTO DIGITALE. IL CONTENUTO È SUCCINTO E NON RISPONDE A UNO SCHEMA PREDEFINITO. IL CONTENUTO È SUCCINTO E NON RISPONDE A UNO SCHEMA PREDEFINITO.



REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

### COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.107 D.L. 351/2001 e Art. 30 del D. L. 181/1983  
(Legge 4/10/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Art. 14 del D. L. 351/2001 e Art. 14 del D. L. 181/1983

Art. 14 del D. L. 351/2001

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

Traccia	5	Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani	Elaborato:
Data		GRAZIANI GIUSEPPE	Scale:
		25.10.2021 10.37.25 UTC	1:1000

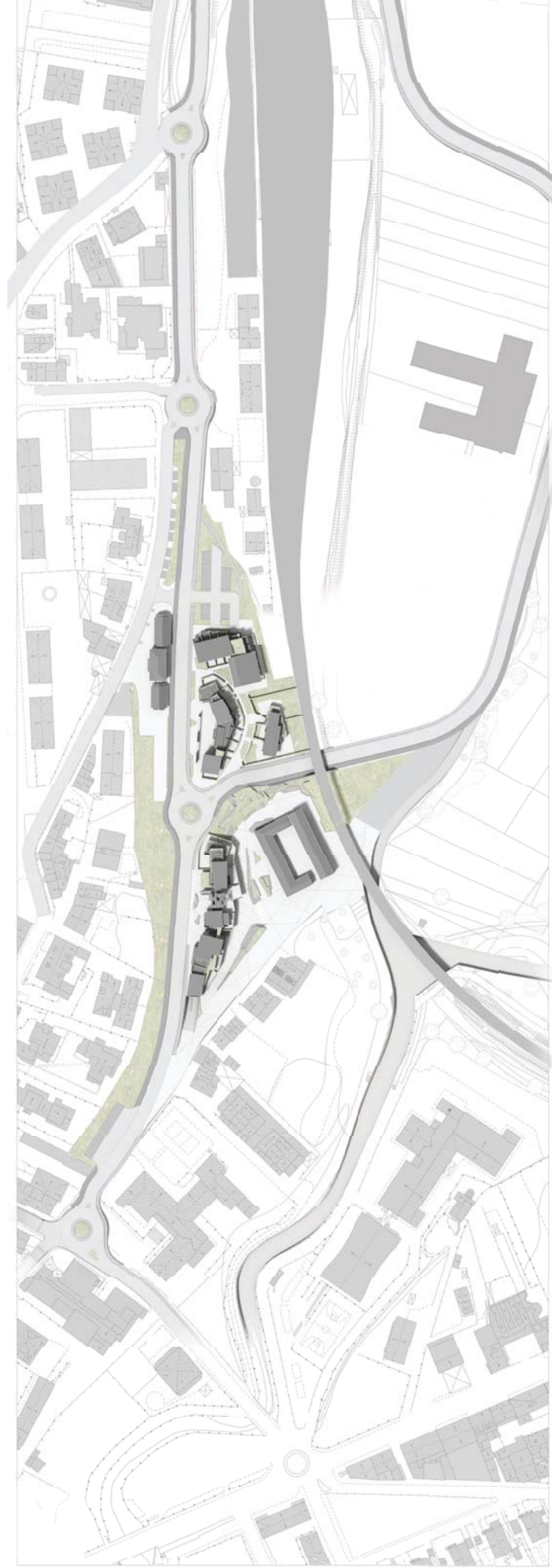
OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA. ACCORDO DI PROGRAMMA

PRODOTTO DA: ARCHITETTURA E AMBIENTALE ASSOCIATI - 67010 CASTEL DI SANGRO (AQ) - C.A.P. 67010 - TEL. 0862/411111 - FAX 0862/411112

### LEGENDA

- LIMITE AREA DI INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA' FERROVIA SANGRITANA
- AMBITO 1  
2541 MQ
- AMBITO 2  
1439 MQ
- AMBITO 3  
700 MQ
- AMBITO 4  
1058 MQ
- VIABILITA' PUBBLICA  
S.T. 63.000 MQ
- PARCHING  
2190 MQ
- VERDE  
4553 MQ
- SERVIZI  
998 MQ
- LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO - TIPI EDALZI





REGIONE ABRUZZO  
 Provincia di L'Aquila

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

PROVA TECNICA DI CANTIERI A CURA DI UN TEAM DI INGEGNERI  
 PER LA REALIZZAZIONE E L'IMPLEMENTAZIONE DELLA LINEA  
 DI INTERVENTO IN ACCORDO CON IL PROGETTO  
 APPROVATO IN DATA 12/05/2010

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

PROGETTO	PROGETTO DEL CENTRO SPORTIVO COMPLESSIVO	PROGETTO	PROGETTO DEL CENTRO SPORTIVO COMPLESSIVO
NUMERO	6	DATA	12/05/2010
DATA	12/05/2010	PROGETTO	PROGETTO DEL CENTRO SPORTIVO COMPLESSIVO

PROVA TECNICA DI CANTIERI A CURA DI UN TEAM DI INGEGNERI PER LA REALIZZAZIONE E L'IMPLEMENTAZIONE DELLA LINEA DI INTERVENTO IN ACCORDO CON IL PROGETTO APPROVATO IN DATA 12/05/2010





REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

PR.AT.1.01.001.01.01.0001 e Art. 30 del LR 10/1983  
Legge 10/2011  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO IN AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANSOVIANA.  
ACCORDO DI PROGRAMMA  
Art. 10 del DL 104/2006 e Art. 10 del DL 113/2008  
Data: 10/04/2018

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

\*Laborato adeguato alle soluzioni ed ai parametri in sede di Conferenza dei Servizi ed alle previsioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila.

TAVOLA  
**8a**  
0/00

PROGETTATO: Arch. Giuseppe Angelo Costantini  
INTERVENTO:  
Ristrutturazione  
ed ampliamento  
di un edificio  
a uso abitativo  
e commerciale

REALIZZATO: GIUSEPPE GIUSEPPE  
AUT. PRODOTTORE: 00/05/10  
AUT. PRODOTTORE: 00/05/10  
AUT. PRODOTTORE: 00/05/10

REDAZIONE: STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA S.p.A.  
PUBBLICAZIONE: 10/04/2018

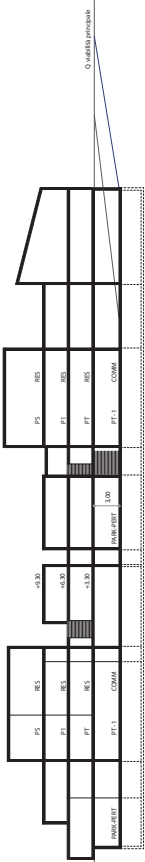
**INDICI E DATI METRICI AMBITO 1**

Sf.Lotto = 2341,00 mq  
Sf.Lotto = 2341,00 mq  
I.F.res = 1,50 mc/mq  
VOL.res = 3511,50 mc  
Sup.Cop. = max 50%

- H. edifici max = come da profili regolatori
- H. utile dei locali residenziali = 2,70 m
- H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m
- H. utile dei locali commerciali = 3,00 m
- H. utile dei locali adibiti a garage, cantine e depositi = 2,40 m

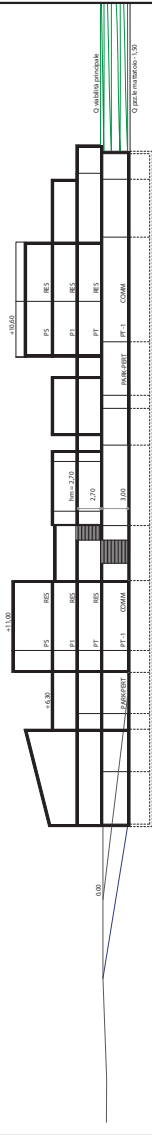
Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree pedonali, in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro AT.22.N.T.A. - PRG vigente  
Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m  
Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro AT.22.N.T.A. - PRG vigente  
Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tali, sono computati nella cubatura edificabile  
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 N.T.A. - PRG vigente



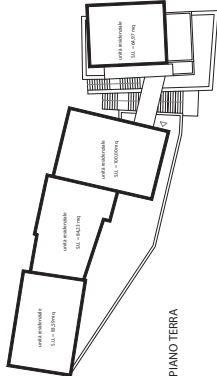
PROFILO REGOLATORE 2-2'

**AMBITO 1 - RESIDENZIALE - COMMERCIALE**



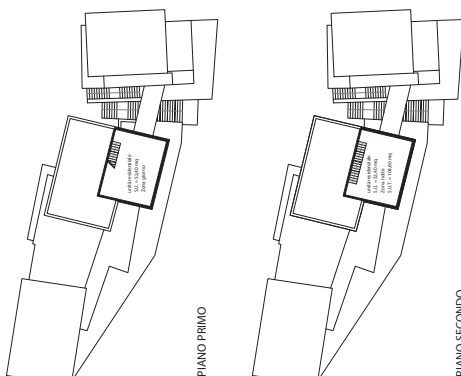
PROFILO REGOLATORE 1-1'

**TIPOLOGIA A**  
Edificio residenziale  
Unità residenziali Singole



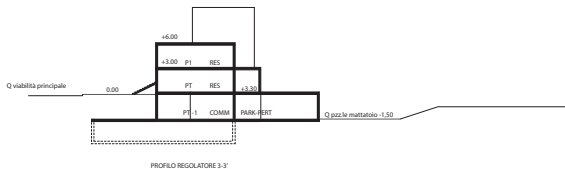
PIANO TERRA

**TIPOLOGIA B**  
Edificio residenziale  
Unità residenziali Doppie



PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



PROFILO REGOLATORE 3-3'

**REGIONE ABRUZZO**  
Provincia di L'Aquila

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

P.R.U. Art.3bis D.L. 351/2001 e Art.30 ter LR 18/1983  
(Legge 4/10/2011)

**PER LA RIFORMAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.**

ACCORDO DI PROGRAMMA  
A.T.A. 02/2018  
A.T.A. 02/2018

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

**"Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila"**

Travolo		Progettista: Arch. Giuseppe Angiolo Grimaldi		Elaborato:	
<b>8b</b>	Data	Tipologia	Indirizzo	Indirizzo	Scala
					1:300

QUESTO DOCUMENTO E' INFORMATO DALLA STRUTTURA DIRIGIVA DEL SERVIZIO AI VALORI ECONOMICI DELL'AMBITO DI INTERVENTO.  
M.P. ANTE LE RESPONSABILITA' PROFESSIONALI PREVISTE DALLA LEGGE 24 MARZO 2001 N. 39. LE RESPONSABILITA' PROFESSIONALI DELL'ARCHITETTO SONO COMPRESSE IN QUESTO DOCUMENTO.  
PRODOTTO ED AMMESSO IN CANTIERA DALLA ASSOCIATA S.A.S. - C/DELLA CASELLA DI SANGRO, N.12/2 - 67030 CASCEL SANGRO (AQ) - TEL. 0862/701244

**INDICI E DATI METRICI AMBITO 2**

S.Lotto = 1439,00 mq

S.F. = 1439,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 2158,50 mc

Sup.Cop. = max 50%

- H. edifici max = come da profili regolatori
- H. utile dei locali residenziali = 2,70 m
- H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m
- H. utile dei locali commerciali = 3,00 m
- H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

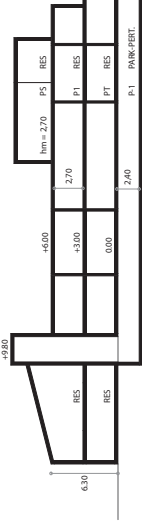
Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max. ingombro AT.02/N.TA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max. ingombro AT.02/N.TA - PRG vigente

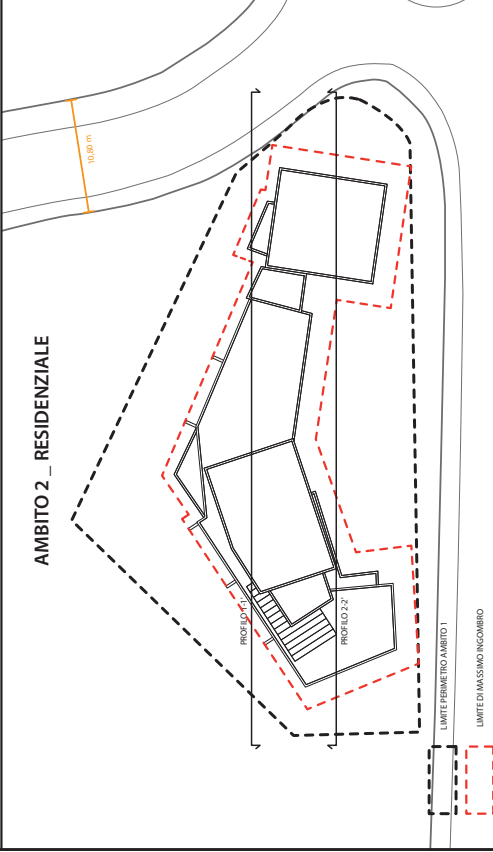
Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile  
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 N.TA - PRG vigente



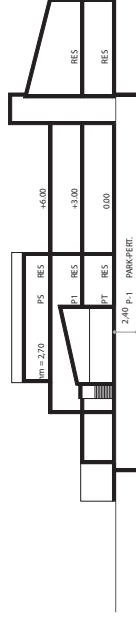
PROFILO REGOLATORE 1-1'

**AMBITO 2 \_ RESIDENZIALE**



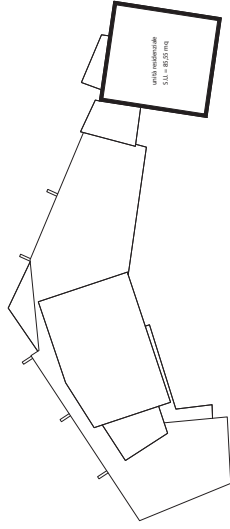
LIMITE PERIMETRICO AMBITO 1

LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO



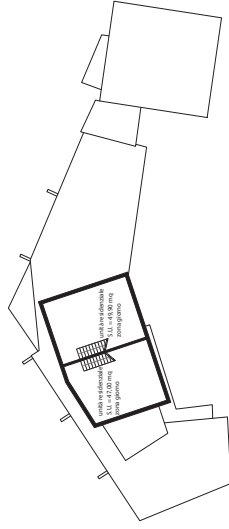
PROFILO REGOLATORE 2-2'

**TIPOLOGIA A**  
Edificio in linea  
Unita' residenziali Simplex

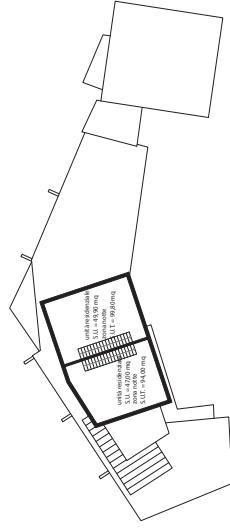


PIANO TERRA

**TIPOLOGIA B**  
Edificio in linea  
Unita' residenziali Duplex



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.36e D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983

(Legge 410/2011)

PER LA PRIVILIEGIATA E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANSKRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA  
Atto n. 10/16/2016  
Atto n. 02/03/2016

COMITENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

"Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila"

Travolo <b>8C</b>	Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani	Elaborato: Tipologia Scale Indice colori metrici di progetto	Scala: 1:500
Data			

QUESTO DOCUMENTO E' INFORMATO DALLA STRADA SANSKRITANA - SERVIZIO STRADALE E CONFERENZA DEI SERVIZI.  
NEL CASO DI ADOZIONE DI MODIFICHE AL PROGETTO, IL PROGETTO DEVE ESSERE RIPRESENTATO E APPROVATO DALLA COMMISSIONE DI PROGETTO.

PRODOTTO ARCHITETTURA E CARATTERISTICA S.p.A. - VIALE CAETI, 10 - 67012 SANGRO (AQ) - TEL. 0862 930111 - FAX 0862 930114

INDICI E DATI METRICI AMBITO 3

S.Lotto = 700,00 mq

S.F. = 700,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 1050,00 mc

Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distanco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max. ingombro ATC.ZZ.NTA - PRG vigente

Distanco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

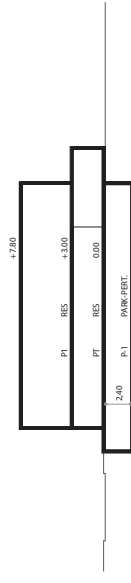
Distanco edifici dai confini = 5,00 m

o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max. ingombro ATC.9.NTA - PRG vigente

Distanco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

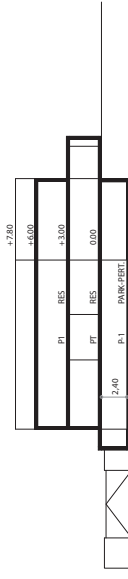
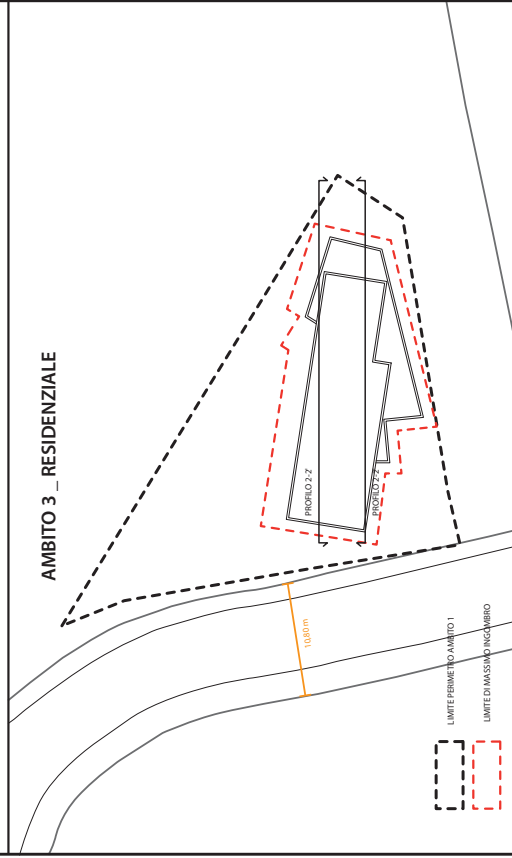
I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente



PROFILO REGOLATORE 1-1'

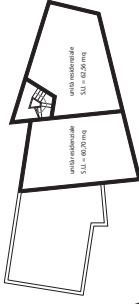
AMBITO 3 \_ RESIDENZIALE



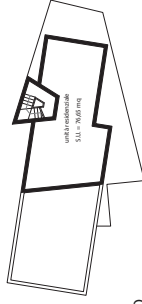
PROFILO REGOLATORE 2-2'

TIPOLOGIA A

Edificio in linea  
Unità residenziale Simplex



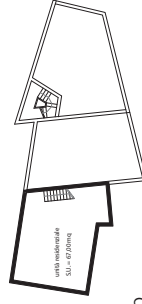
PIANO TERRA



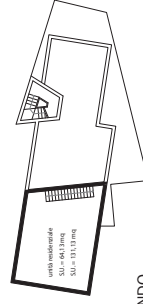
PIANO PRIMO

TIPOLOGIA B

Edificio in linea  
Unità residenziale Duplex



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 181/1983  
(Legge 4/10/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai termini dell'Art. 6 del D.M. 11/1/1993  
AL.34 ELEG. 2011/2000

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

"Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila"

Tavola	Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani	Elaborato:	Scala: 1:300
8d		Tipi edifici	
Data		Profili regolatori	
		Indici ed metrici	
		di progetto	

QUESTO DOCUMENTO E' UN PRODOTTO DELLO STUDIO GRAZIANI - PROGETTO SPA/ART DESIGN ARCHITETTO ING. ANTONIO VENTURI.  
NE' IN PARTE NE' PER L'UTILIZZAZIONE SOTTO ALLO STESSO DANNO, NE' PER L'UTILIZZAZIONE PER SOGGERNARE IN QUELLA PER VOLE' STATO SPEDITO.

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGENNERIA IN ASSOCIAZIONE SNC - 17031 CASTEL DI SANGRO (AQ) C.F. 04009030671 - P.I. 00741700674

INDICI E DATI METRICI AMBITO 4

RICETTIVO-RESIDENZIALE  
S.Lotto = 1038,00 mq

S.F. = 1038,00 mq

I.F. res = 3,00 mc/mq

VOL. res = 3114,00 mc

Sup.Cop. = max 65%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

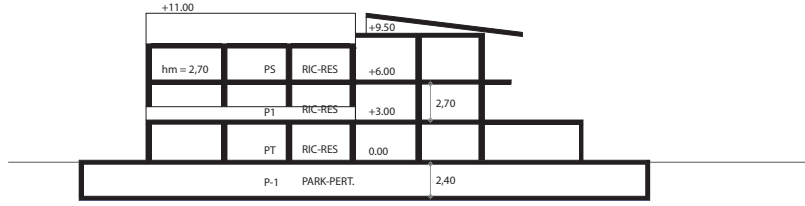
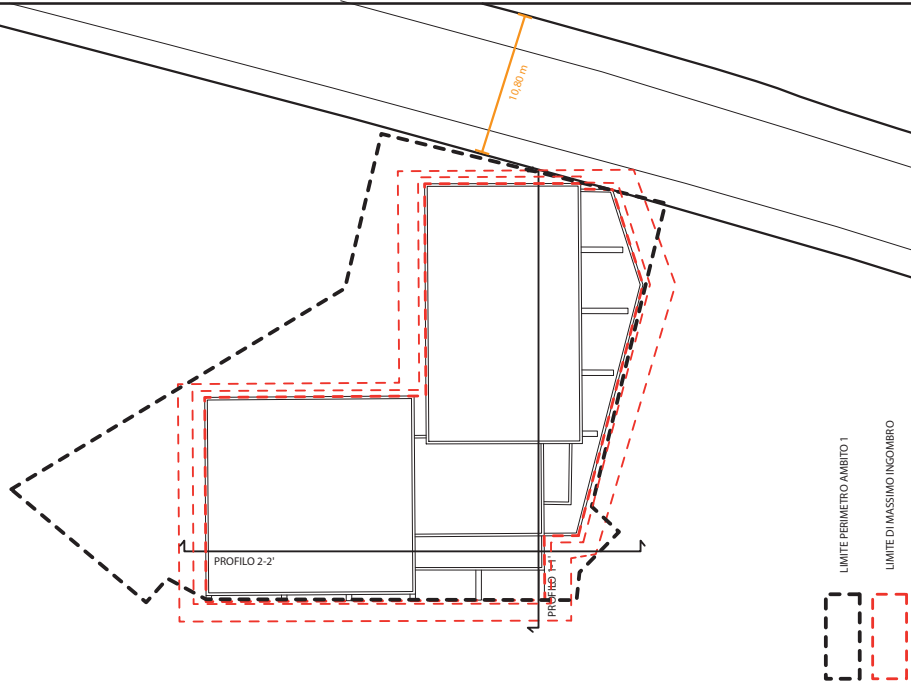
Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

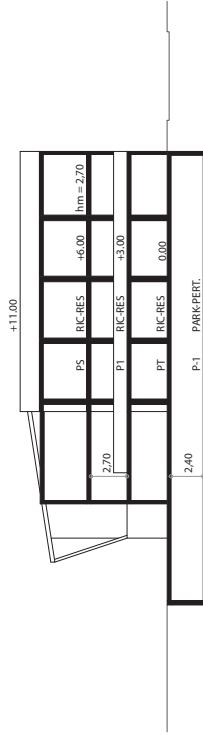
I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

AMBITO 4 \_ RICETTIVO-RESIDENZIALE



PROFILO REGOLATORE 2-2'



PROFILO REGOLATORE 1-1'



REGIONE ABRUZZO  
Provincia di L'Aquila

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
(Legge 4/10/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA  
Al sensi dell'art. 5-bis e 5-ter della L.R.A. n. 18/03  
Art.34 D.LEG. 267/2000

COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

"Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila"

Tavola

9

Data

GRAZIANI GIUSEPPE

ANGELO

Architetto

08.11.2021 10:02:18

UTC

Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani  
Elaborato:  
Tavola Sinottica  
Comparativa  
P.R.G. - P.R.U.

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI. REPERITO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE INTEGRALMENTE, NE IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARE PER SCOPPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI E' STATO FORNITO

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA VIA RICOPRIMA SNC - 67031 CASTEL DI SANGRO (AQ) C.F. 082 096 55531 CD086 - P.I. 00274270864

TAVOLA  
P.R.G.

Zona ferroviaria

C1 Zona residenziale  
di espansione  
intensiva

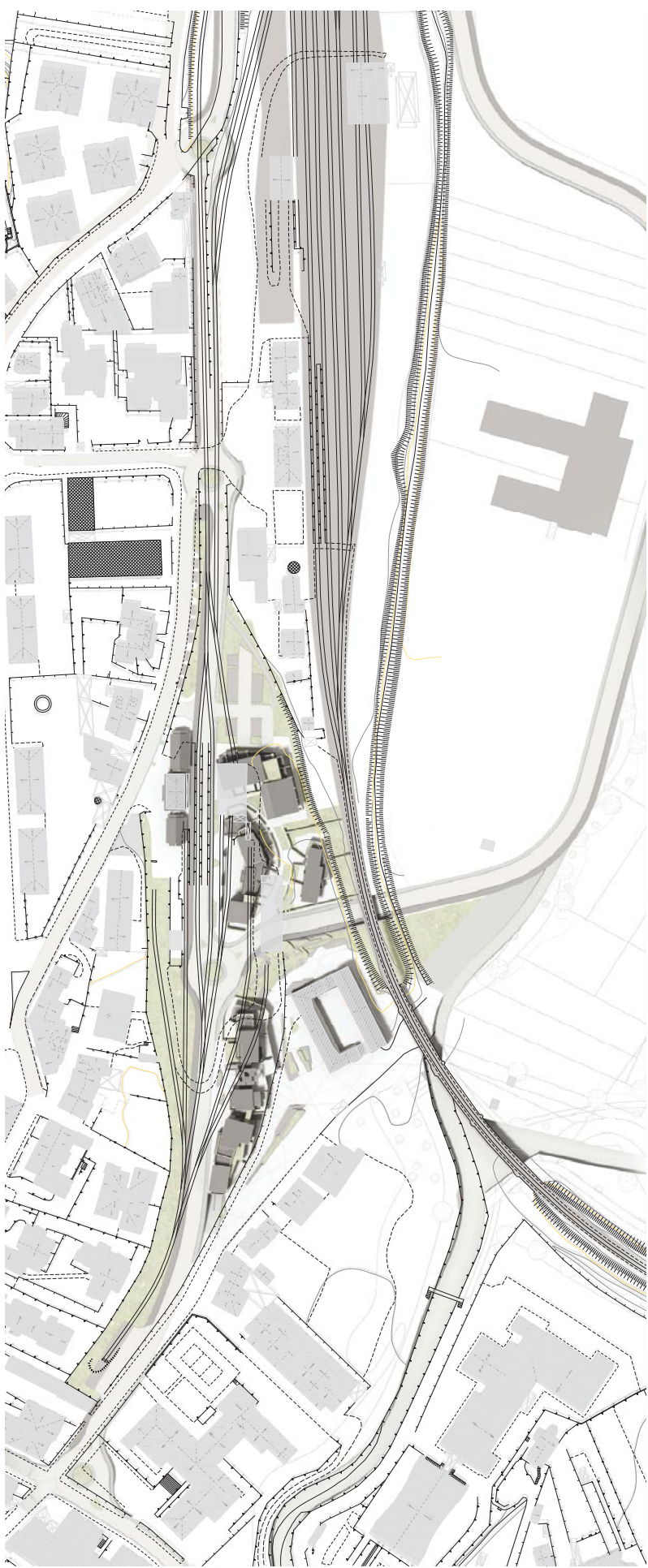
F1 Zone per servizi  
ed attr. di interesse  
generale

TAVOLA  
P.R.U.

B2-bis Zona di  
riqualificazione  
urbana

Ambito - Aree ex  
ferrovia Sangritana  
ex mattatoio





**REGIONE ABRUZZO**  
 Provincia di L'Aquila  
**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
 P. U.C. n. 2 del D.M. 20/02/04 e AC. 30 del 19/10/80  
 (in vigore 03/05/11)  
**PROGETTO DI INTERVENTO DI RECUPERO DELLE AREE  
 DISABILI IN TUTELA DELLA STRUTTURA SISMICA IN  
 ACCORDO DI INTERCOMUNALE**  
 Art. 17 del D.Lgs. n. 472 del 2001

**COMITITANTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

<b>Scala</b> <b>1:10</b> 100%	<b>Progettista: PAUL DUBREYLLI ARCHITETTI</b> Via S. Maria, 10 - 67010 Castel di Sangro (AQ) Tel. 0862/940011 - Fax 0862/940012 www.pauldubrylli.com	<b>PROGETTO</b> Disegnato da: Arch. Paul Dubrylli Arch. Giuseppe Di Stefano Arch. Giuseppe Di Stefano Arch. Giuseppe Di Stefano Arch. Giuseppe Di Stefano
-------------------------------------	---	---

PER INFORMAZIONI E PRENOTAZIONI: PAUL DUBREYLLI ARCHITETTI - VIA S. MARIA, 10 - 67010 CASTEL DI SANGRO (AQ) - TEL. 0862/940011 - FAX 0862/940012 - WWW.PAULDUBRYLLI.COM

# REGIONE ABRUZZO

*Provincia di L'Aquila*

## COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
(Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

### ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n 18/93

Art.34 D.LEG 267/2000

**COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

*Tavola*

**11**

*Data*

*Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani*



GRAZIANI GIUSEPPE  
ANGELO  
Architetto

25.10.2021 10:42:21 UTC

*Elaborato:*

Relazione illustrativa  
e prefigurazione  
urbanistica  
Foto Rendering

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI : PERTANTO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' INTEGRALMENTE ,  
NE' IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARE PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI E' STATO FORNITO

## PREMESSA

La Ferrovia Sangritana Spa, oggi confluita in TUA Spa, ha realizzato, in qualità di stazione appaltante, le opere di unificazione delle stazioni ferroviarie di Castel di Sangro, allo stato ultimate e collaudate che hanno comportato una modifica dell'originario tracciato ferroviario della linea Castel di Sangro – Lanciano, tanto da confluire il binario nell'area della stazione FFSS.

A seguito della realizzazione delle opere di cui in premessa, sono residue, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati, aree oramai dismesse dalla loro originaria destinazione, in quanto non più interessate dal sistema ferroviario e quindi non più utilizzabili in tal senso, ivi compreso i manufatti ivi presenti.

L'area oggetto di studio, penetra all'interno del centro abitato ( vedi Tav. 1-2 ) determinando una frattura del sistema urbano.

Pertanto si è sviluppata l'idea di un programma di recupero e riqualificazione capace di svolgere un ruolo di ricucitura fondamentale del tessuto urbano e di cerniera tra gli ambiti contermini.

A tal proposito, si ritiene indispensabile realizzare un asse viario collegante l'incrocio fra via Ponte Nuovo e via dei Caraceni con la strada antistante il Presidio Ospedaliero, che consentirebbe di ridistribuire e alleggerire il flussi di traffico urbano ed extraurbano, proveniente dalla SS 652 e diretto verso la SS 17.

Il predetto asse viario garantirebbe un agevole collegamento con edifici e luoghi strategici della città quali l'Ospedale, il costruendo Campus Scolastico e la Stazione ferroviaria FS.

Il progetto urbanistico, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, tenderà alla valorizzazione delle aree libere a fini edificatori, garantirà un giusto ristoro ai proprietari.

Sotto il profilo dell'interesse pubblico, gli interventi programmati dovranno perseguire una organica integrazione con le limitrofe aree di espansione previste nello Strumento Urbanistico del Comune di Castel di Sangro.

A compendio delle considerazioni preliminari esposte si richiama quanto indicato nelle Deliberazioni di C.C. n° 69 del 29.09.2017 e n° 72 del 07.05.2019.

## AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Piano di Riqualificazione Urbana è stato redatto ai sensi dell' art. 3ter D.L. 351/2001 e art. 30 ter. della L.R.18/83, come successivamente modificata ed integrata dalla L.R.70/95 e dall' art.34 D.Leg. 267/2000.

L'istituto del P.R.U. in Variante, assume valenza pianificatoria esecutiva rispetto alle originarie previsioni del vigente P.R.G.

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione degli Ambiti d'intervento edilizio ricompresi nella perimetrazione delle aree coincidenti con l'ex area ferroviaria della Sangritana e le aree confinanti di proprietà del Comune di Castel di Sangro.

A tal fine, il Soggetto Promotore ha promosso il presente Accordo, ispirato dai principi di cooperazione istituzionale e di co-pianificazione, allo scopo di perseguire il coordinamento, l'armonizzazione, la coerenza e la riduzione dei tempi delle procedure di pianificazione del territorio, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 3-ter del D. L. 351/2001.

Il processo di trasformazione qualitativa dell'ambito de quo, anche alla luce degli obiettivi fissati dagli atti di pianificazione già adottati e/o approvati, è finalizzato, attraverso la definizione di una nuova organizzazione morfologica, a cogliere l'opportunità di rigenerazione dell'aree dismesse dell'ex nodo ferroviario.

In tale contesto il complesso delle aree funzionali dismesse e/o dismettibili, ovvero le aree



localizzate nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria, costituiscono una significativa opportunità di riqualificazione della città e rivestono valenze economiche non sostituibili in una congiuntura di forte razionalizzazione della spesa pubblica, in specie a livello locale.

Le risorse ricavabili dalla valorizzazione delle aree inserite nel PRU saranno utilizzate per il completamento della linea ferroviaria della Sangritana.

La cessione delle aree risulta strumentale alla realizzazione di un programma di interventi pubblici capaci di dare risposte, sulla base delle indicazioni delle Amministrazioni Locali, in termini di servizi ai nuovi abitanti da insediare, ai residenti delle zone circostanti e agli utilizzatori della città.

Ai fini dell'attuazione del Programma sono state verificate, le condizioni alle quali gli investimenti previsti possano essere finanziabili a condizioni di mercato, tenendo conto delle potenzialità di attrazione dell'iniziativa privata.

Il Programma risulta appetibile per il mercato privato, con previsione di una marginalità allineata a quella media di mercato.

La variante urbanistica è condizionata alla stipula della Convenzione di Attuazione del Programma.

## FINALITA' DELLA PIANIFICAZIONE

Il piano prevede uno sviluppo armonico di una parte di tessuto urbanistico della città ricompresa tra via Numicia, le aree dismesse dalla ferrovia Sangritana, l'ex stazione, il fabbricato ex mattatoio e le aree limitrofe.

Gli interventi previsti vanno dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione infrastrutturale in base al progetto già approvato dalla Amministrazione Comunale con Deliberazione del C.C. n° 77 del 29.10.2018, alla realizzazione di un piccolo quartiere eco-sostenibile che prevede una pluralità di destinazioni d'uso .

## VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PROGRAMMA

Il programma assume una sua validità decennale dalla avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A. della relativa delibera di approvazione, alla scadenza del quale resteranno in vigore le sole previsioni finalizzate alla regolamentazione degli interventi privati.

Il P.R.U. si integra con la vigente disciplina urbanistica e con gli atti deliberativi che approvano il programma, ai sensi dell'art.3 ter D.L. 351/2001( L. 410 / 2011) e art. 30 ter. L.R. 18 /1983, art. 34 D.Leg. 267 / 2000.

## ATTUAZIONE DEL P.R.U.

L'attuazione del Programma è regolata, oltre che dalle Leggi in materia è tesa :

All'esecuzione delle dotazioni territoriali

Alla Realizzazione di nuove Costruzioni

Agli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Agli interventi di modifica e trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale.

Per gli interventi edilizi occorrerà richiedere singoli permessi di costruire convenzionati, ottemperando agli oneri della Legge n° 10 /1977 e della legislazione Regionale, nel rispetto degli indici parametrici e secondo le previsioni grafiche-normative riportate negli allegati elaborati del Programma.

Principio generale del Programma è che il rilascio dei singoli permessi a costruire è subordinato oltre che al versamento di tutti gli oneri previsti dalla Vigente legislazione Statale, Regionale e Comunale, alla stipula di apposita Convenzione tra il soggetto proponente e la Pubblica Amministrazione.

## STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE

### ELABORATI DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN VARIANTE

Sono strumenti operativi del Piano attuativo:

- a ) Accordo di Programma
- b ) Regolamento Edilizio Comunale;
- c ) N.T.A. del P.R.G.
- d ) Elaborati grafici, normativi e regolamentari del P.R.U. in Variante

### ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.U:

- Tav. 0 : Planimetria Catastale- 1: 2000
- Tav. 1 : Inquadramento Generale -
- Tav.2 : Stato dei luoghi,
- Tav 2A :Vincoli gravanti sull'area ;
- Tav. 3 : Connessioni Viarie e Ciclopedonali
- Tav.4: Relazioni dell'intervento con il contesto urbano
- Tav.5: Zonizzazione; Scala 1: 1.000
- Tav. 6: Progetto Urbanistico; Scala: 1:500
- Tav. 7: Calcolo Cessioni minime - Standard richiesti e di Progetto -
- Tav. 8: Tipi Edilizi, Profili regolatori, Indici e Dati metrici di Progetto; Scala 1:200
- Tav. 8A Ambito 1 - Tav. 8B Ambito 2 - TAV. 8C Ambito 3 - Tav. 8D Ambito 4
- Tav. 9: Tavola Sinottica Comparativa P.R.G. - P.R.U.
- Tav.10:Sovrapposizione sul Rilievo Aereo-fotogrammetrico del Progetto Urbanistico; Scala 1:500
- Tav. 11: Relazione tecnica illustrativa - Prefigurazione urbanistica -
- Tav. 12: Norme tecniche di attuazione - Schede Normative -
- Tav. 13: Schema di convenzione

Castel di Sangro,  
28/11/2020

Il Tecnico  
Arch. Giuseppe Angelo Graziani

REGIONE ABRUZZO

*Provincia di L'Aquila*

## COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
(Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n 18/93

Art.34 D.LEG 267/2000



**progettista:** ARCH. G. A. GRAZIANI

**collaboratore:** PARIDE STELLA  
MARTINA GRAZIANI

**data:** 05/2020

# INDICE

PLANIMETRIA CATASTALE  
AMBITI INTERVENTO/ PERIMETRO PIANO

## **AMBITO 1**

RESIDENZIALE/COMMERCIALE 3  
PIAZZA/ EX-MATTATOIO 9

## **AMBITO 2/3**

RESIDENZIALE 16

## **AMBITO 4**

RICETTIVO 21

## **AMBITO EX-STAZIONE**

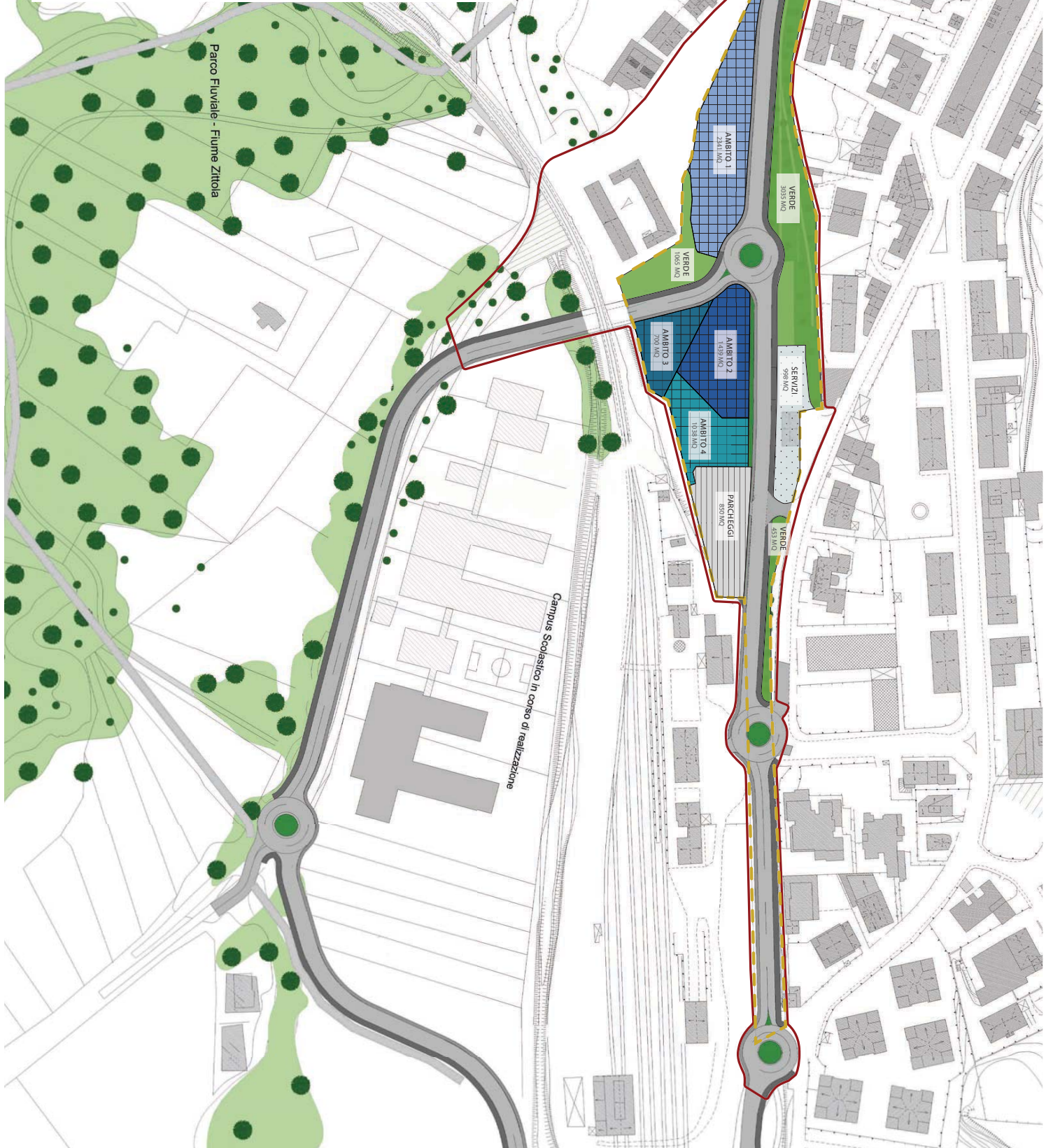
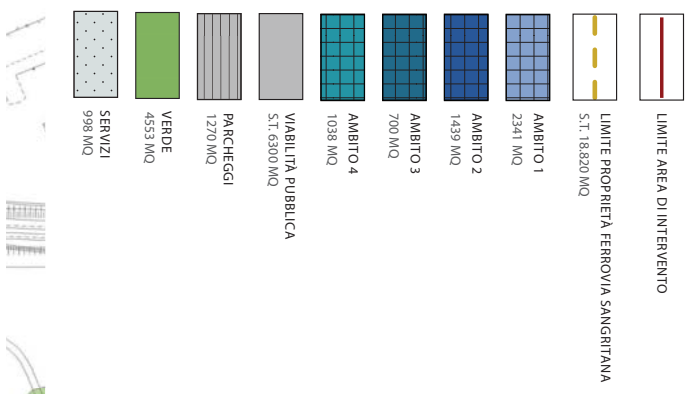
SERVIZI PARCO 26







# AMBITI INTERVENTO/ PERIMETRO PIANO





# AMBITO 1

RESIDENZIALE/COMMERCIALE



## Sup. di Progetto

1500 mq Residenziale  
250 mq Commerciale



















# **AMBITO 1**

PIAZZA/EX-MATTATOIO



























# AMBITO 2/3

RESIDENZIALE



## Sup. di Progetto

AMBITO 2  
**750 mq** Residenziale

AMBITO 3  
**350 mq** Residenziale

















# AMBITO 4

RICETTIVO



**Sup. di Progetto**

1200 mq Ricettivo



















# AMBITO EX-STAZIONE

SERVIZI/PARCO



## Sup. di Progetto

260 mq Stazione

210 mq Ampliamenti























# REGIONE ABRUZZO

*Provincia di L'Aquila*

## COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

P.R.U. Art.3ter D.L. 351/2001 e Art. 30 ter LR 18/1983  
(Legge 410/2011)

PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE  
DI PROPRIETA' DELLA FERROVIA SANGRITANA.

### ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R.A. n 18/93

Art.34 D.LEG 267/2000

*COMMITTENTE: COMUNE DI CASTEL DI SANGRO*

**“Elaborato adeguato alle risultanze ed ai pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi ed alle prescrizioni di cui al parere di non contrasto della Provincia di L'Aquila ”**

*Tavola*

**12**

*Data*

*Progettista: Arch. Giuseppe Angelo Graziani*



GRAZIANI GIUSEPPE  
ANGELO  
Architetto

08.11.2021 10:01:37 UTC

*Elaborato:*

N.T.A. - Schede normative

QUESTO ELABORATO E' DI PROPRIETA' DELLO STUDIO GRAZIANI : PERTANTO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO NE' INTEGRALMENTE ,  
NE' IN PARTE SENZA L'AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STESSO. DA NON UTILIZZARE PER SCOPI DIVERSI DA QUELLI PER CUI E' STATO FORNITO



# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## CAPO I

### STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE

Sono strumenti operativi del Piano attuativo:

- a ) Accordo di Programma
- b ) Regolamento Edilizio Comunale;
- c ) N.T.A. del P.R.G.
- d ) Elaborati grafici, normativi e regolamentari del P.R.U. in Variante

### ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.U.

- Tav. 0 : Planimetria Catastale- 1: 2000
- Tav. 1 : Inquadramento Generale -
- Tav.2 : Stato dei luoghi,
- Tav 2A :Vincoli gravanti sull'area ;
- Tav. 3 : Connessioni Viarie e Ciclopedonali
- Tav.4: Relazioni dell'intervento con il contesto urbano
- Tav.5: Zonizzazione; Scala 1: 1.000
- Tav. 6: Progetto Urbanistico; Scala: 1:500
- Tav. 7: Calcolo Cessioni minime - Standard richiesti e di Progetto -
- Tav. 8: Tipi Edilizi, Profili regolatori, Indici e Dati metrici di Progetto; Scala 1:200
- Tav. 8A Ambito 1 - Tav. 8B Ambito 2 - TAV. 8C Ambito 3 - Tav. 8D Ambito 4
- Tav. 9: Tavola Sinottica Comparativa P.R.G. - P.R.U.
- Tav.10:Sovrapposizione sul Rilievo Aereo-fotogrammetrico del Progetto Urbanistico; Scala 1:500
- Tav. 11: Relazione tecnica illustrativa - Prefigurazione urbanistica -
- Tav. 12: Norme tecniche di attuazione - Schede Normative -
- Tav. 13: Schema di convenzione

## CAPO II

### DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA

#### Art.1 - Zonizzazione

All'interno del Piano sono presenti le seguenti aree:

- 1) Aree residenziali e ricettive;
- 2) Aree per parcheggi pubblici;
- 3) Strade carrabili e percorsi ciclopedonali;
- 4) Verde pubblico.

#### Art. 2 - Parametri Urbanistici ed Edilizi

L'edificazione e l'urbanizzazione dell'area è regolata dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi previsti nel P.R.U. che di seguito si riportano e che integrano le vigenti N.T.A. del P.R.G.:

**- Zona "B2 BIS" - Riqualificazione urbana - (Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444)**

**Ambito : Via Numicia - Ex Ferrovia Sangritana - Ex Mattatoio**

Detto ambito è assoggettato a PRU di iniziativa pubblica ai fini di un'organica riqualificazione urbanistica ed edilizia anche per la realizzazione di servizi pubblici e privati (verde pubblico, parcheggi, autorimesse pertinenziali, recinzioni etc.).

L'intervento progettuale relativo ai singoli ambiti, è soggetto a permesso a costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti modalità attuative, indici e parametri:

• modalità attuative:

- Opere per dotazioni territoriali primarie ;
- Aree per dotazioni territoriali secondarie in misura  $\geq 25$  mq/ab e/o 80mc. di volume residenziale;
- Cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali 1<sup>^</sup> e 2<sup>^</sup>.
- In luogo di tale cessione, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potranno essere monetizzate le mancate realizzazioni.

• Indici e parametri:

If (indice di edificabilità fondiaria)  $\leq 1.50$ mc/mq ( Edilizia residenziale )

If (indice di edificabilità fondiaria)  $\leq 3.00$ mc/mq ( Edilizia Ricettiva )

Ut (indice di utilizzazione Territoriale )  $\leq 0,70$ mq/mq

Sc (Sup. Coperta max. )  $\leq 0,50$ mq/mq

H (altezza massima) come da edifici circostanti e max  $\leq 11,00 \div 12,00$  mt (\*)

(\*) nel caso di sottotetti abitabili

Parcheggi (privati) = art. 8 NTA PRG

E' consentita la costruzione in base alle sagome d'ingombro max. e ai profili regolatori indicate nella Tav.8.

L'edificazione e l'urbanizzazione sono regolate dai Parametri Urbanistici ed edilizi del P.R.G. riportati agli art 14 e 15 delle NTA del Vigente Prg. che sono recepite integralmente.



### Art. 3 - Standard di riferimento

Il vigente P.R.G. è dimensionato secondo lo standard di 25 mq. di Superficie utile residenziale e/o 80 mc. di Volume residenziale per abitante, giusto art. 3 del D.M. 2.04.1968, n°1444.

Pertanto *per l'osservanza dei prescritti standards delle aree da destinare ad opere di dotazioni territoriali secondari*, si recepisce la suddetta previsione; ovvero:

Ad ogni abitante insediato corrispondono 25 mq. di superficie utile residenziale costruibile e/o di 80 mc. di Volume residenziale costruibile.

Vol Res. - Ric. di Progetto = 9.834mc. ( vedi tav. 8 )

N°Ab. insediati = Vol.prog./80mc

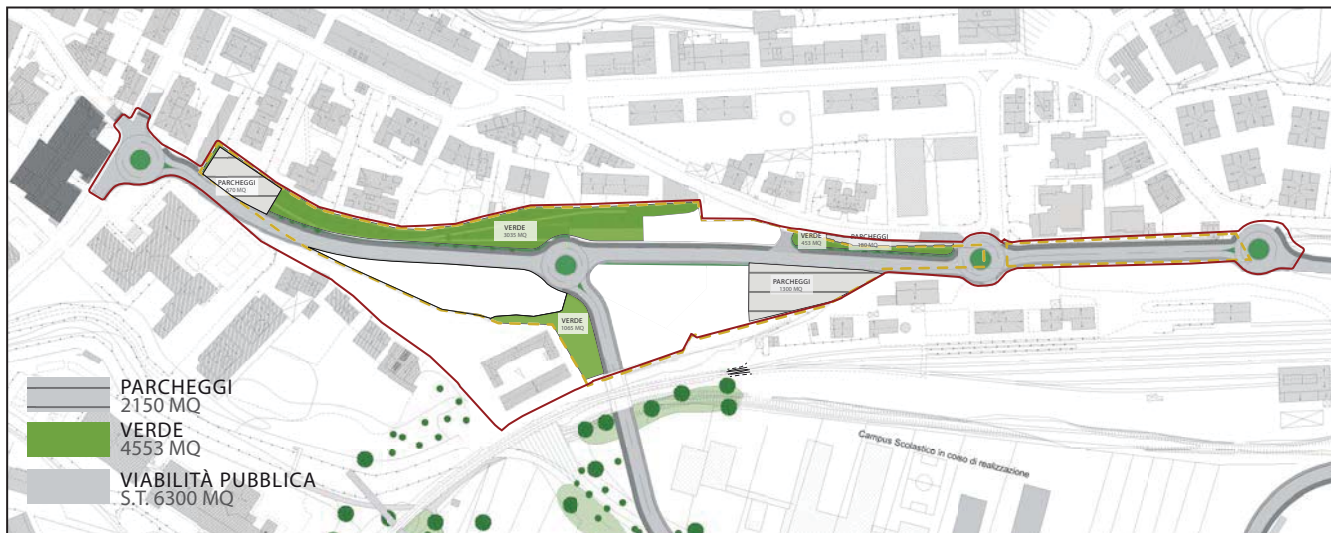
Abitanti insediati= ( 9.834/80 )= 123 Ab. Ins.

( 25mq. x 123 ) = 3.075 mq di Sup. da cedere

Sup. cedute previste per dotazioni secondarie nel P.R.U. mq.9.886 > di 3.075mq.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE MINIMA DEGLI STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/68		
P.R.U.		
Abitanti insediabili 123	Cessioni Art. 3 - DM 1444/68 + Intesa Provincia =25 mq/ab.	
(25 mq x 123 ab. = 3.075 mq)	Richieste	Di progetto
a) Aree per l'istruzione mq 4,5 x 123	553,5 mq	1.171 mq <small>Ex mattatoio</small>
b) Aree per interesse comune mq 2,00 x 123	246 mq	2.012 mq <small>Pzzle Mattatoio e stazione</small>
c) Aree spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport mq 16,00 x 123	1.968 mq	4.553 mq
d) Aree per parcheggi mq 2,50 x 123	307,5 mq	2.150 mq
TOTALE	3.075 mq	9.886 mq

#### Art. 4 - Superfici previste per Dotazioni urbanistiche Primarie e secondarie



#### Art. 5 - Viabilità carraia e ciclopedonale - disposizioni generali

Superficie richiesta pari al 10% di ST.

St. = 18.820mq.

Viabilità pubblica prevista nel P.R.U. mq 6.300 > di 1.882 mq

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- d) le aree di rispetto

I tracciati e i nodi stradali sono stati ripresi dagli elaborati grafici approvati con Deliberazione del C.C. n° n. 77 del 29-10-2018.

I modesti scostamenti dovranno essere adeguati all'impianto planimetrico previsto negli elaborati del P.R.U.

Per le tipologie viarie assunte nel P.R.U. si rimanda agli elaborati tecnici già redatti e approvati dalla A.C. in base a quanto previsto dal D.M. Infrastrutture e trasporti n° 6792 del 5 novembre 2001 (Nuovo Codice della Strada e relativo decreto attuativo).



## **Art. 6 - Verde Pubblico**

Dalla verifica delle dotazioni minime appare evidente la gran quantità di verde pubblico compatto prevista nel Piano.

La sistemazione definitiva di dette aree sarà oggetto di specifici interventi progettuali.

Inoltre su ogni singolo ambito d'intervento risulterà obbligatoria la piantumazione di essenze arboree e di alberature a pronto effetto.

In tutte le aree destinate a verde pubblico e privato si dovrà mettere a dimora ogni 100 mq di area, un albero di alto fusto scelto secondo le essenze compatibili con il luogo, di altezza minima pari a mt 3 oppure con circonferenza minima di 14/16 cm ed 1 m dal colletto e un significativo gruppo di arbusti.

## **Art. 7 - Parcheggi Pubblici**

Il Piano prevede la realizzazione di tre aree destinate a parcheggio pubblico dislocate agli ingressi del nuovo quartiere e lungo le sedi viarie principali.

La superficie prevista, pari a mq.2.150, risulta maggiore di quella richiesta.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi della Legge 6 agosto 1967 n° 765 così come modificata dall'art. 2 della Legge 24.3.1989 n°. 122, in misura non inferiore ad 1 (uno) metro quadrato

ogni 10 (dieci) metri cubi (o 25 mq di Sup. Utile netta) di costruzione, in aggiunta ai 2,5 mq (di parcheggi pubblici) per ogni abitante insediato.

Detti spazi sono individuati nei piani interrati delle costruzioni e nelle aree di pertinenza degli edifici.



# Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

**Scheda Norma**

AMBITO DI INTERVENTO

1 - Residenziale - Commerciale

## Inquadramento Territoriale



## Parametri Urbanistici:

S.F. = 2341,00 mq  
I.F. res = 1,50 mc/mq  
VOL. res = 3511,50 mc  
Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori  
H. utile dei locali residenziali = 2,70 m  
H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m  
H. utile dei locali commerciali = 3,00 m  
H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

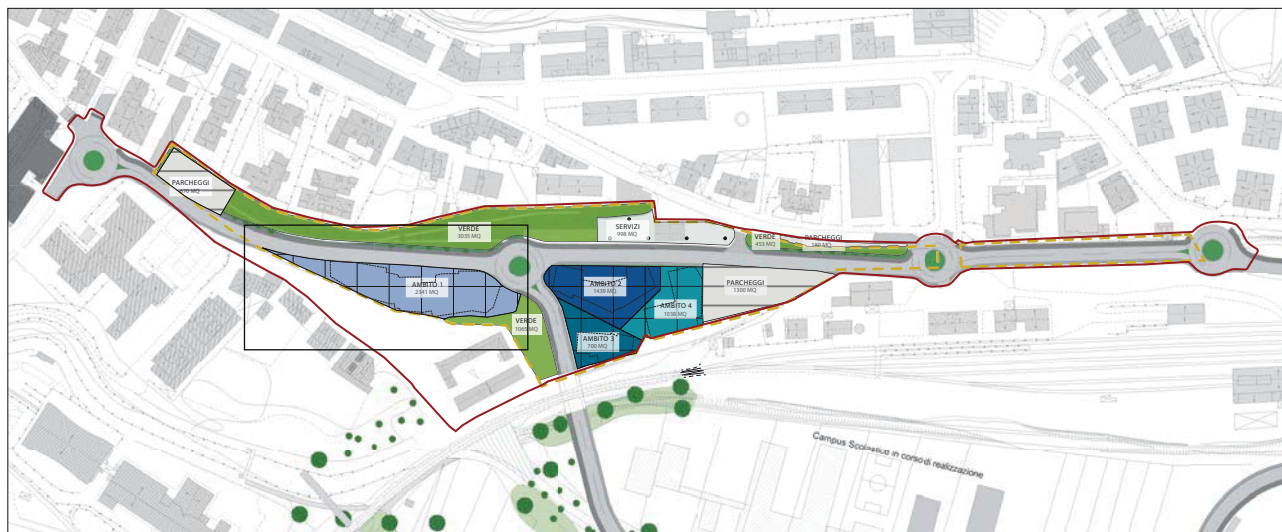
I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

## Cessioni:

Standard minimi da cedere:  $[(2341 \times 1,50) / 100] \times 25 = 877,87$  mq

Ceduti complessivamente:  
Parcheggi mq 2150  
Verde pubblico mq 4553  
Viabilità mq 6300







# Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

AMBITO DI INTERVENTO

2 - Residenziale

## Inquadramento Territoriale



## Parametri Urbanistici:

S.F. = 1439,00 mq

I.F. res = 1,50 mc/mq

VOL. res = 2158,50 mc

Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori

H. utile dei locali residenziali = 2,70 m

H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m

H. utile dei locali commerciali = 3,00 m

H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m

o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

## Cessioni:

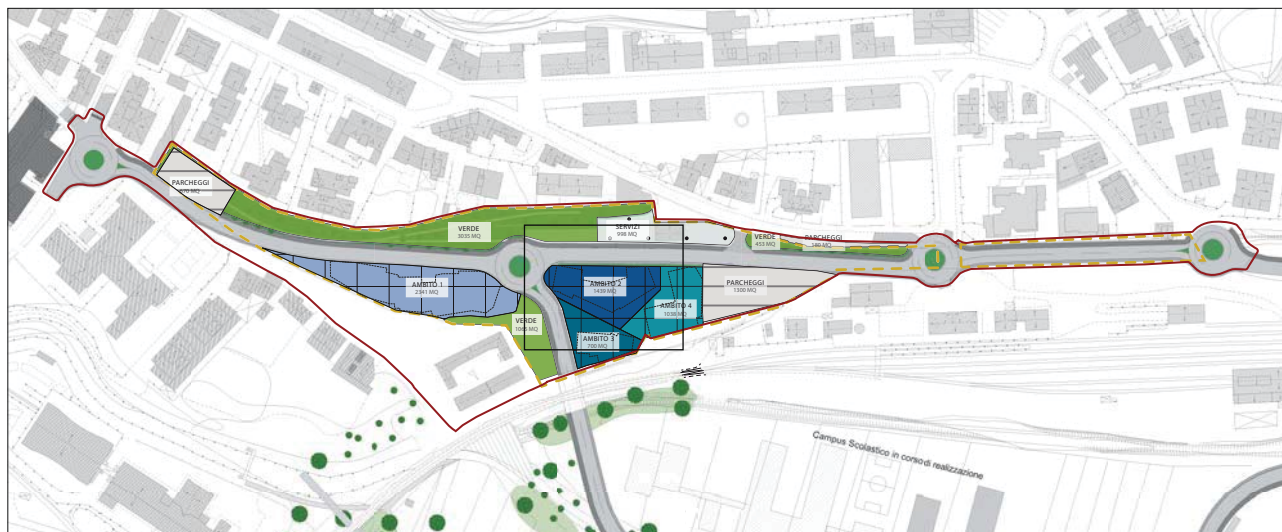
Standard minimi da cedere:  $[(1439 \times 1,50) / 100] \times 25 = 539,62$  mq

Ceduti complessivamente:

Parcheggi mq 2150

Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300





# Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

AMBITO DI INTERVENTO

3 - Residenziale

## Inquadramento Territoriale



## Parametri Urbanistici:

S.F. = 700,00 mq  
I.F. res = 1,50 mc/mq  
VOL. res = 1050,00 mc  
Sup.Cop. = max 50%

H. edifici max = come da profili regolatori  
H. utile dei locali residenziali = 2,70 m  
H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m  
H. utile dei locali commerciali = 3,00 m  
H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

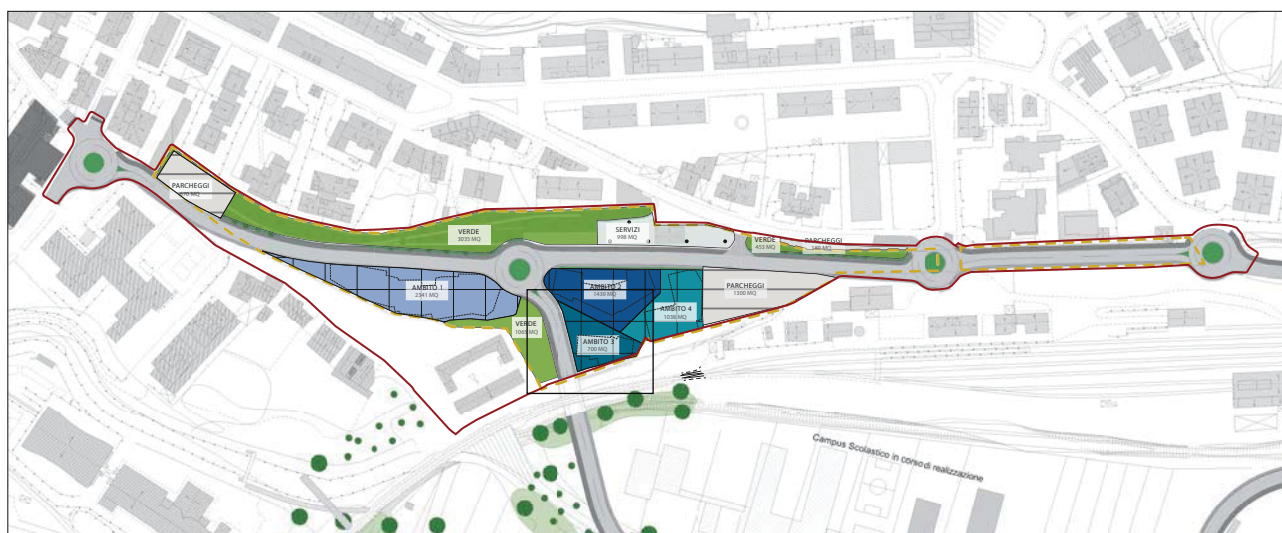
I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

## Cessioni:

Standard minimi da cedere:  $[(700 \times 1,50) / 100] \times 25 = 262,50 \text{ mq}$

Ceduti complessivamente:  
Parcheggi mq 2150  
Verde pubblico mq 4553  
Viabilità mq 6300







# Comune di Castel di Sangro

Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

AMBITO DI INTERVENTO

4 - Ricettivo

## Inquadramento Territoriale



## Parametri Urbanistici:

S.F. = 1038,00 mq  
I.F. res = 3,00 mc/mq  
VOL. res = 3114,00 mc  
Sup.Cop. = max 65%

H. edifici max = come da profili regolatori  
H. utile dei locali residenziali = 2,70 m  
H. utile dei locali abitabili sottotetto = min 2,10 m - media 2,70 m  
H. utile dei locali commerciali = 3,00 m  
H. utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 2,40 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi e delle aree di parcheggio pubblico = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10,00 m

Distacco edifici dai confini = 5,00 m  
o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.9 NTA - PRG vigente

Distacco edifici dalla ferrovia FS = 10,00 m

I sottotetti sono abitabili e, in quanto tale, sono computati nella cubatura edificabile

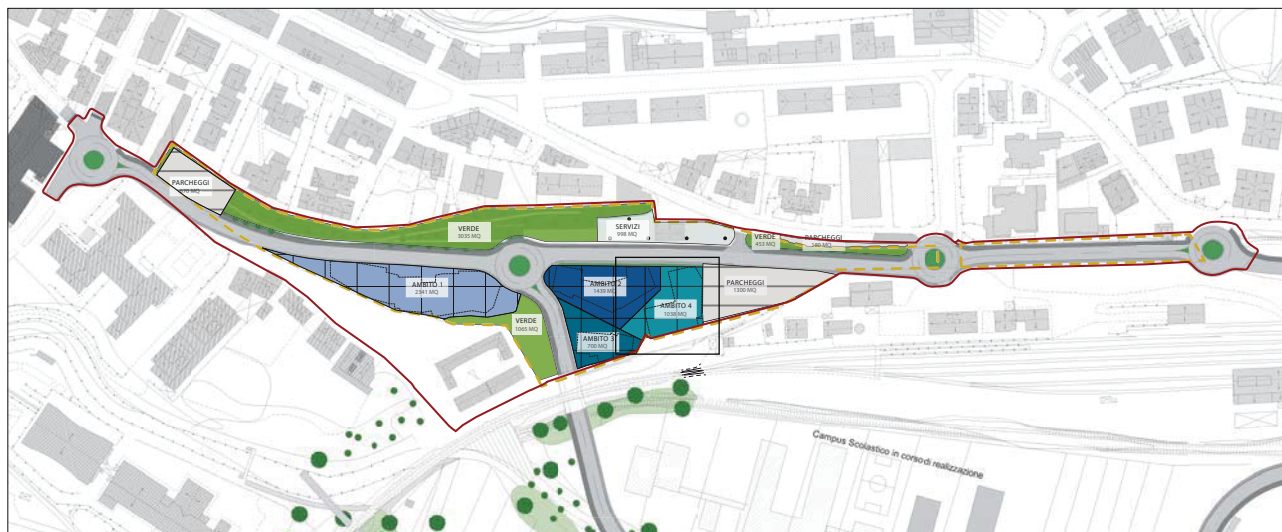
Parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa, come indicato nell'articolo 8 NTA - PRG vigente

## Cessioni:

Standard minimi da cedere:  $[(103 \times 3,00) / 100] \times 25 = 77,5$  mq

Ceduti complessivamente:  
Parcheggi mq 2150  
Verde pubblico mq 4553

Viabilità mq 6300



## Art. 8 - Destinazioni D' uso

Oltre all'edilizia residenziale privata e quella ricettiva per implementare le destinazioni d'uso del quartiere compatibili con il presente programma, si prevedono piccole attività commerciali e atelier nel limite del 25% della volumetria ammissibile.

## Art. 9 - I parametri e indici di progetto del P.R.U.

risultano essere i seguenti:

St = Sup.territoriale = 18.820mq

Sf = Superficie fondiaria = 5.518 mq

Ut = Indice di utilizzazione territoriale = 0,65 mq/mq

If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 1.50 mc/mq res. - 3.00mc/mq ric.

Sc = Superficie coperta max. pari al 50%

S1 = Sup. Viabilità = mq 6.300

S2 = Sup. Verde pubblico = mq 4.553

S2 = Parcheggi pubblici = mq 2.150

Vol res- ric. = volume totale 9.834 mc

Vol com- atelier = 25% di 9.834 mc = 2.458,5 mc

Vol. Totale = 12.292,5 mc

Sup. lorda res - ric = 2.240 mq + 1038 mq

Sup. lorda com. e atelier = 768,2 mq

Sup. lorda Tot. = 4.046,2 mq.

Sup.lorda amm. = 18.820mq. x 0,65mq. = 4.077,67mq. > 4.046,2mq.

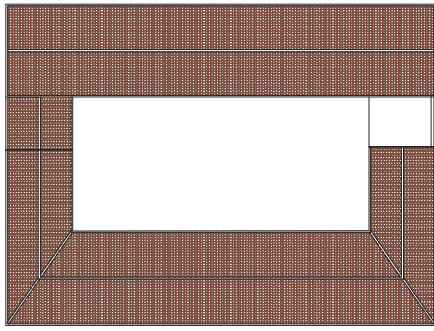
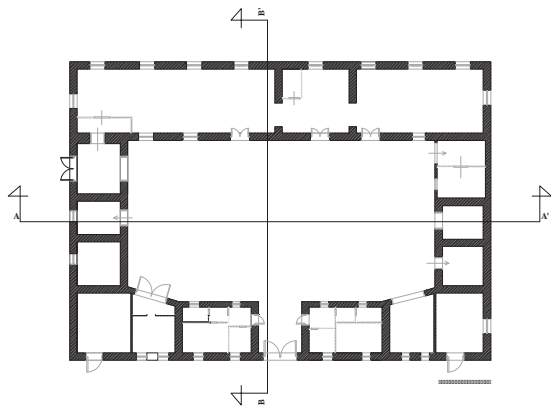
## Art. 10 - Norme per gli Edifici esistenti.

Le costruzioni esistenti concorrono sempre alla consistenza del volume edificabile (*o Superficie Utile*) consentito/a dall'indice di edificabilità (*o di utilizzazione territoriale o fondiaria*).

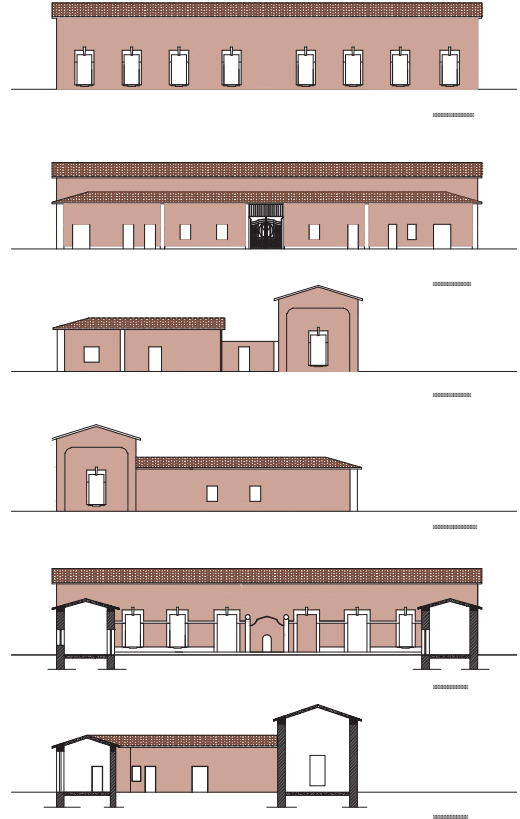
Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e/o i parametri urbanistici ed edilizi delle presenti Norme, sono fatti salvi nella loro consistenza e destinazioni d'uso e possono subire trasformazioni e modifiche anche sostanziali, previo rilascio di regolare permesso di costruire, in caso di adeguamento delle destinazioni d'uso alle previsioni del settore urbano ove ricadono, e potranno a tal fine fruire di una premialità "una tantum" pari al **30%** del volume v.p.p. esistente.



## AMBITO EX MATTATOIO



MATTATIO COMUNALE  
RILIEVO STATO DI FATTO  
SCALA 1:200



Il P.R.U. prevede un intervento di ridisegno urbano degli spazi prospicienti l'ex mattatoio. Proprio quest'ultimo edificio che si presenta nell'insieme tristemente inanimato ed estraneo alle relazioni, agli scambi, al bisogno di aggregazione, potrebbe svolgere un ruolo centrale per le attività scolastiche e Culturali.

Il fabbricato, posizionato tra i preesistenti istituti d'istruzione secondaria e quelli in corso di realizzazione nel nuovo Campus, andrà interamente ristrutturato ed adibito a Centro Civico svolgendo così un ruolo non solo didattico ma anche culturale.

Oltre agli interventi di ristrutturazione e restauro compatibilmente con i vincoli architettonici e storici del fabbricato per incrementare gli spazi a disposizione si potrà prevedere la copertura della Corte interna mediante una struttura totalmente indipendente.



# Comune di Castel di Sangro

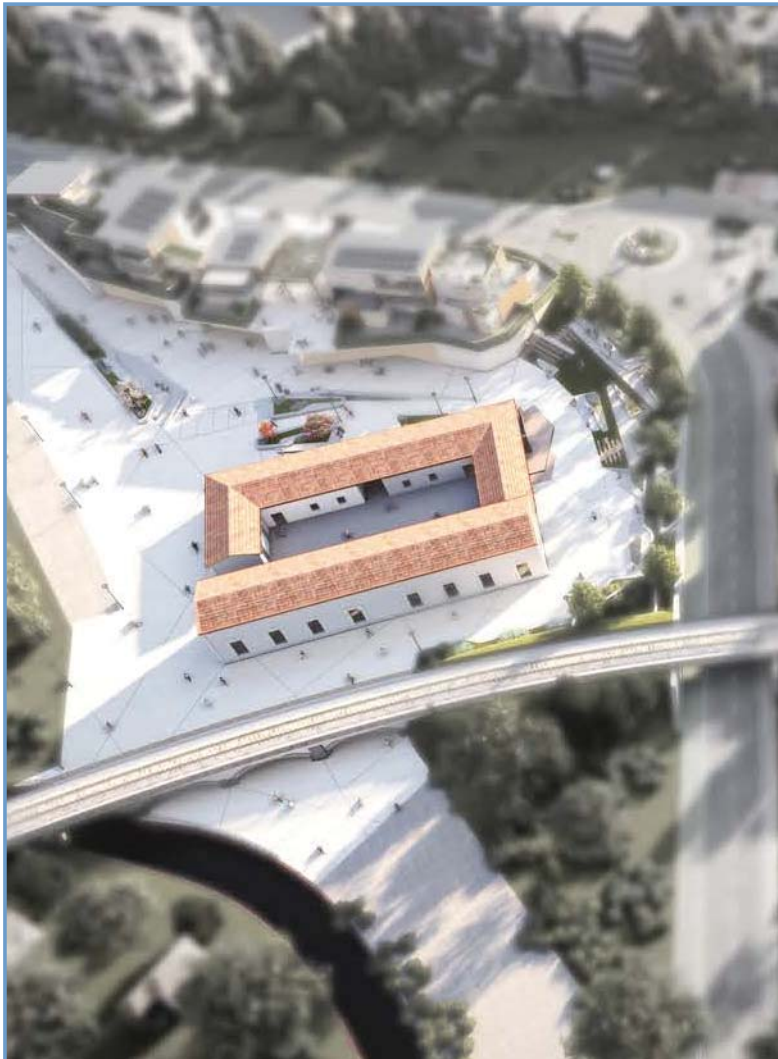
Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

AMBITO DI INTERVENTO

1 - Servizi - Ex Mattatoio

## Inquadramento Territoriale



## Parametri Urbanistici:

S. F. = 0 mq

S.Lotto = 0 mq

I.F. res = 0 mc/mq

VOL. res = 0 mc

Sup.Cop. = 0%

H edifici max = come da profili regolatori

H utile dei locali residenziali = 0 m

H utile dei locali abitabili sottotetto = min 0 m - media 0 m

H utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 0 m

H utile dei locali commerciali = 0 m

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10 m

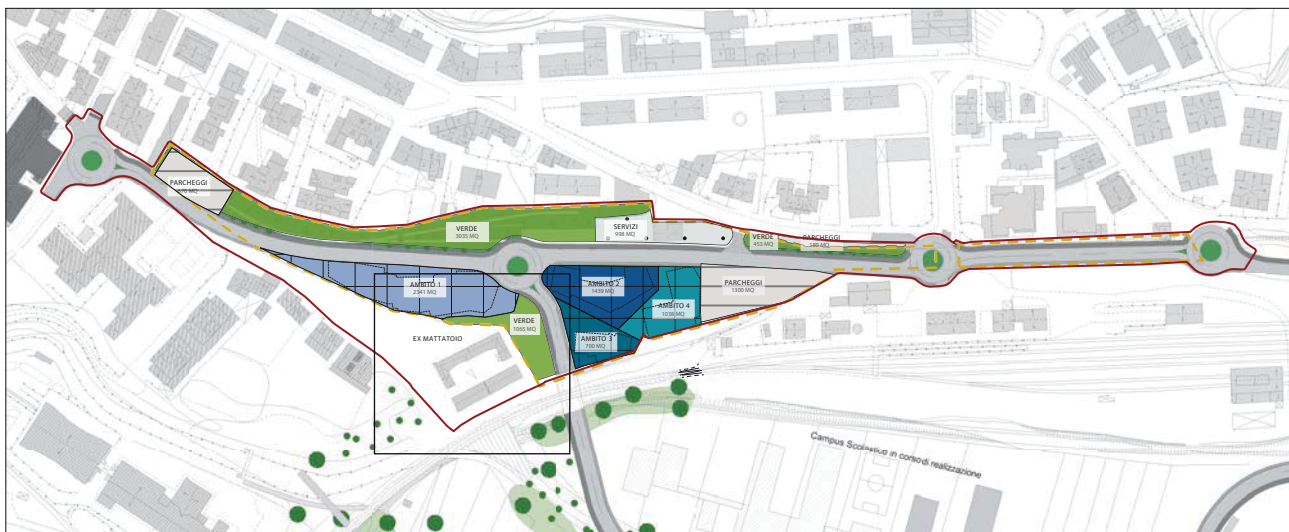
Distacco edifici dalla Ferrovia = 10 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi, delle aree di parcheggio pubblico e dai confini con altre ditte = 5,00m o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

## Art 10 NTA - Norme per gli Edifici esistenti

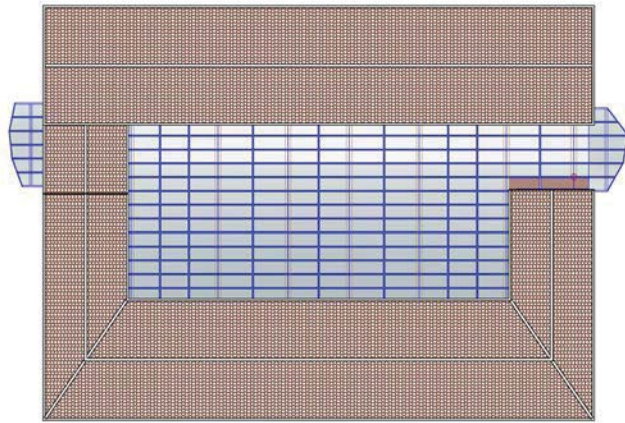
Il fabbricato, posizionato tra i preesistenti istituti d'istruzione secondaria e quelli in corso di realizzazione nel nuovo Campus, andrà interamente ristrutturato ed adibito a Centro Civico svolgendo così un ruolo non solo didattico ma anche culturale.

Oltre agli interventi di ristrutturazione e restauro compatibilmente con i vicoli architettonici e storici del fabbricato per incrementare gli spazi a disposizione si potrà prevedere la copertura della Corte interna mediante una struttura totalmente indipendente.





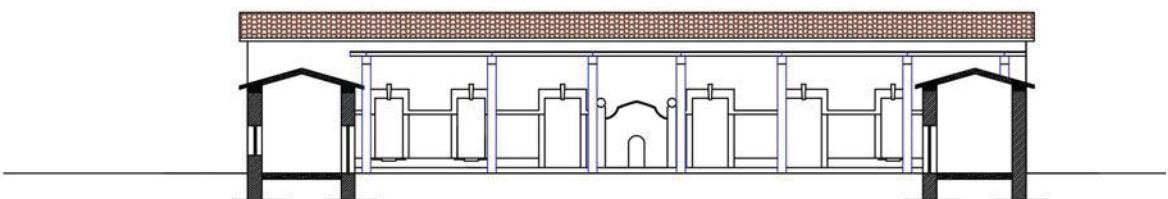




PIANTA COPERTURA



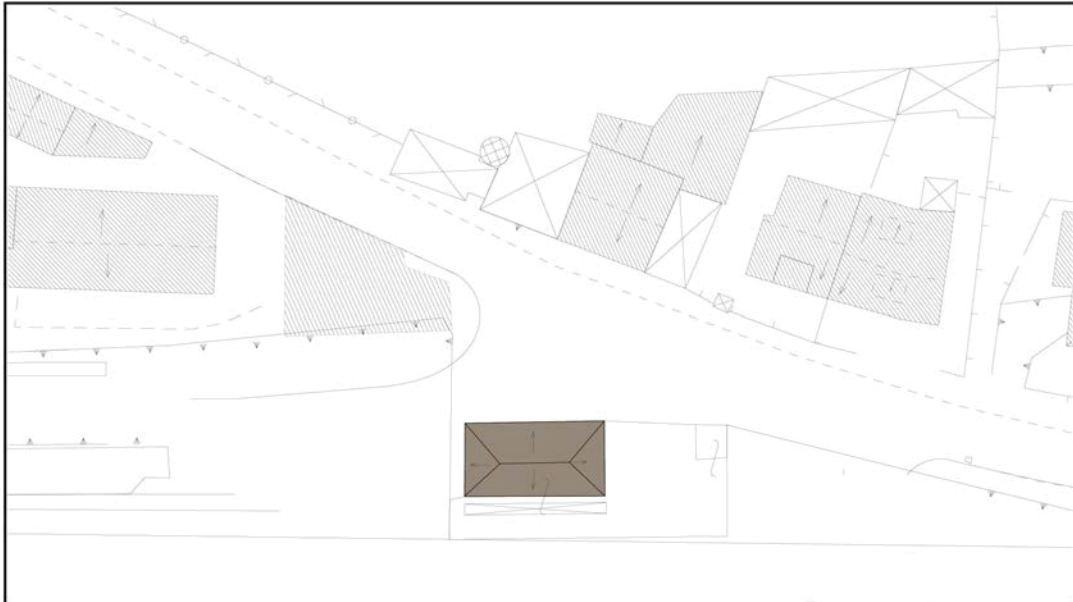
SEZIONE B-B'



SEZIONE A-A'



## AMBITO EX TA IO E



Il fabbricato originariamente adibito a Stazione di testa della tratta ferroviaria ha smesso da tempo di svolgere la sua originaria funzione.

Presenta pianta rettangolare, con superficie planimetrica pari a circa 125 mq. e si sviluppa su due livelli.

Il progetto di questo ambito prevede oltre al recupero funzionale del volume esistente la possibilità di ampliamento delle superfici per circa 280mq. secondo quanto indicato nella tav. 6.

Grazie anche al recupero pedonale delle adiacenti aree di proprietà Comunale questo ambito non solo resterà simbolo della memoria storica ma potrà divenire nuovo nodo di scambio e di erogazione di servizi pubblici ricreativi e ricettivi.

L'intervento edilizio di ampliamento, così come indicato è subordinato a progettazione unitaria convenzionata.



# Comune di Castel di Sangro

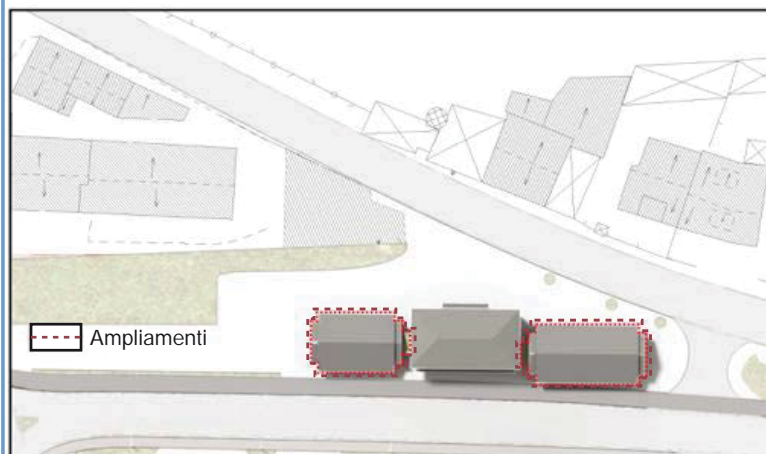
Area Urbanistica- Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

AMBITO DI INTERVENTO

1 - Servizi - Ricettività Turistica  
Ex Stazione Sangritana

Inquadramento Territoriale



Parametri Urbanistici:

S. F. = 0 mq

S.Lotto = 0 mq

I.F. res = 0 mc/mq

VOL. res = 0 mc

Sup.Cop. = 0%

H edifici max = come da profili regolatori

H utile dei locali residenziali = 0 m

H utile dei locali abitabili sottotetto = min 0 m - media 0 m

H utile dei locali adibiti a garage, cantina e depositi = 0 m

H utile dei locali commerciali = 0 m

Distacco edifici tra i fronti di pareti finestrate = 10 m

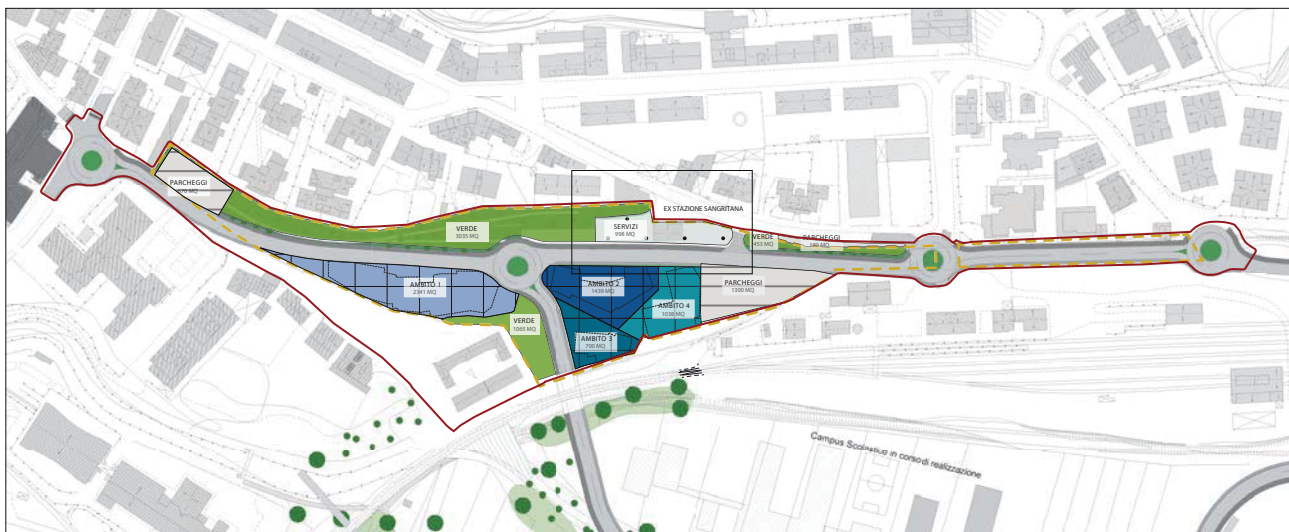
Distacco edifici dalla Ferrovia = 10 m

Distacco edifici dalle strade di pubblico transito, dei marciapiedi, delle aree di parcheggio pubblico e dai confini con altre ditte = 5,00m o in base agli allineamenti precostituiti dalle sagome di max ingombro Art.22 NTA - PRG vigente

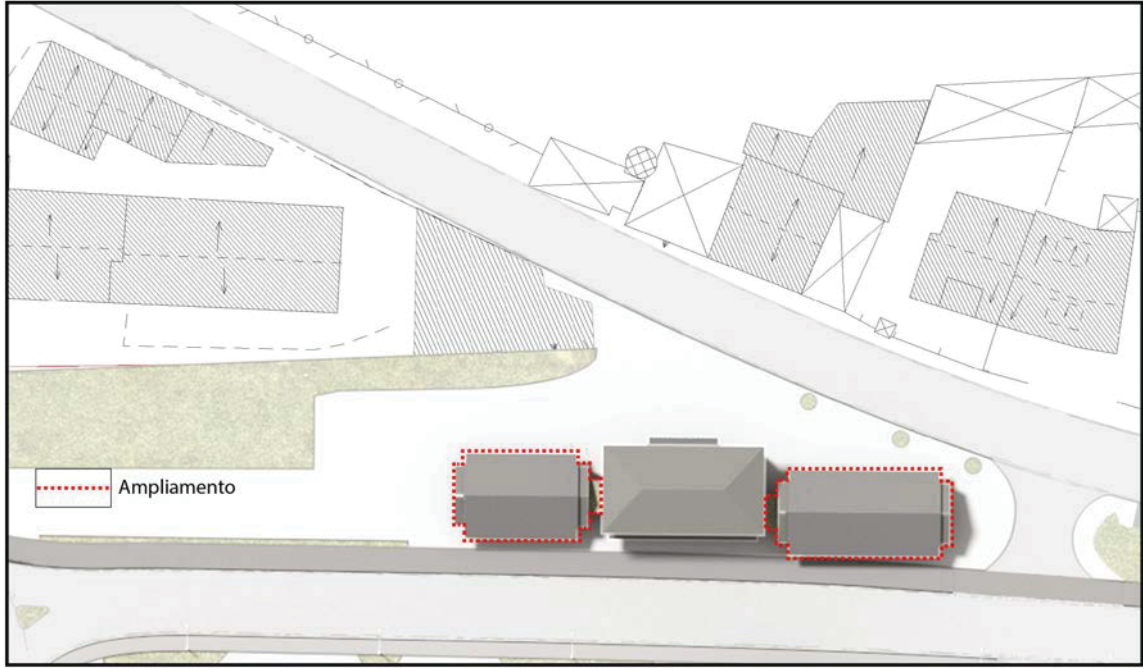
Art 10 NTA - Norme per gli Edifici esistenti

Il progetto di questo ambito prevede oltre al recupero funzionale del volume esistente la possibilità di ampliamento delle superfici per circa 280mq. secondo quanto indicato nella tav. 6.

L'intervento edilizio di ampliamento, così come indicato è subordinato a progettazione unitaria convenzionata.











## **Art. 11 - Decoro ed arredo**

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere pubblicitario, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche (quali sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc.) devono essere il più possibile centralizzate e realizzate in modo da rispondere ai requisiti di ordine e di decoro e devono essere autorizzate a norma del Regolamento Edilizio.

Nel caso di ampliamento, sostituzione o qualsiasi intervento di recupero delle costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, andranno verificate, al fine di una più adeguata collocazione delle stesse, la rispondenza della loro ubicazione alle normative vigenti (regolamento comunale sull'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico, ecc.). Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.) saranno realizzati in modo da essere agibili ed utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte capacità motorie. Si rimanda inoltre alle altre disposizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale.

## **Art. 12 - Verde privato**

Nelle zone specificamente destinate a verde privato è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare le siepi e mantenere pulito il terreno e di potare periodicamente gli alberi stessi.

In tutte le aree destinate a verde pubblico e privato si dovrà mettere a dimora ogni 100 mq di area, un albero di alto fusto scelto secondo le essenze locali con altezza minima pari a mt 3 oppure con circonferenza minima di 14/16 cm ed 1 m dal colletto e un gruppo di arbusti

## **Art. 13 - Muri di sostegno, recinzioni, cancelli ed annessi**

Sono ammessi muri di sostegno per contenere scarpate per sottopassi e accessi ai piani interrati, ove previsti nel qual caso si dovrà provvedere a schermature con vegetazione o a sistemazioni di gradonate a verde, ovvero rivestiti con materiale lapideo.

Le aree non edificate, fronteggianti viali e strade, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni dei lotti edificati devono essere realizzate con barriere vegetali antirumore ( siepi ) e retrostante rete metallica plastificata posta su paletti annegati nel cordolo; quest'ultimo dovrà essere totalmente interrato.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio potranno essere realizzati in legno o con struttura di ferro e rivestimento di tavolato di larice.

In prossimità della viabilità pubblica devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelli di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

#### **Art. 14 - Autorimesse, rampe carrabili**

Le uscite dalle autorimesse private verso spazi comuni devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.

Devono realizzarsi in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 mt.

#### **Art. 15 - Rinvio a norme generali**

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme si rimanda Alle N.T.A. del Vigente P.R.G. e al Regolamento Edilizio, ai contenuti dell' Accordo di Programma, agli elaborati grafici del P.R.U. in Variante e agli elaborati tecnici concernenti le opere pubbliche Infrastrutturali.

Castel di Sangro, 28/11/2020

Il tecnico  
Arch. Giuseppe Angelo Graziani



## **INDICE**

### **CAPO I**

#### **STRUMENTI OPERATIVI DELLA PIANIFICAZIONE**

Strumenti operativi del Piano attuativo  
Elaborati costituenti il P.R.U.

### **CAPO II**

#### **DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA**

- Art. 1 - Zonizzazione
- Art. 2 - Parametri Urbanistici ed Edilizi
- Art. 3 - Standard di riferimento
- Art. 4 - Superfici previste per Dotazioni urbanistiche Primarie e secondarie
- Art. 5 - Viabilità carraia e ciclopedonale - disposizioni generali
- Art. 6 - Verde Pubblico
- Art. 7 - Parcheggi Pubblici

### **CAPO III**

#### **SCHEDE NORMA - AMBITI DI INTERVENTO**

- Art. 8 - Destinazioni D' uso
- Art. 9 - I parametri e indici di progetto del P.R.U.
- Art. 10 - Norme per gli Edifici esistenti
  - Ambito Ex-Mattatoio
  - Ambito Ex-stazione

### **CAPO IV**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 11 - Decoro e arredo
- Art. 12 - Verde privato
- Art. 13 - Muri di sostegno, recinzioni, cancelli ed annessi
- Art. 14 - Autorimesse, rampe carrabili
- Art. 15 - Rinvio a norme generali







## Provincia dell'Aquila

Settore 5. Territorio e Urbanistica

Servizio Urbanistico – Ambito Avezzano e Alto Sangro

Prot. N. .23495...  
del 03/11/2021

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ  
CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE  
ART. 20, COMMA 5, D.LGS 18.08.2000, n° 267, E ART. 43 L.R. 3.03.1999, n° 11

CONFERENZA DI SERVIZI DI CUI AL COMMA 4 DELL'ART. 10 L.R. 12.04.1983, n. 18

### COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

*Variante al piano regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal piano di riqualificazione urbana denominato "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della ferrovia Sangritana"*

**Delibera di sola adozione C.C. n.39 del 9.7.21**

Artt. 10 della L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i. e art. 43 della L.R. 03.03.1999, n. 11 e s.m.i.

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- Il Comune di CASTEL DI SANGRO è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020 con accertamento di compatibilità della Provincia del 1.4.20 n. 7142;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28.07.2017 il Comune di Castel di Sangro ha avanzato richiesta di “deroga” alla capacità insediativa ammessa dal Piano Territoriale, così come previsto all’art. 32 delle N.T.A del P.T.C.P. e per la quale questo Settore ha espresso il parere di accoglimento della richiesta di Deroga n 9267 del 12 aprile 2018 ai sensi dell’art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P accolta da parte del Consiglio Provinciale con Delibera n. 13 del 20.4.2018;
- il 26.10.2018 è stato sottoscritto il Protocollo d’Intesa istituzionale tra la Provincia ed il Comune in attuazione delle disposizioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Provinciale dell’Aquila n. 13 del 20.4.2018 – con la quale è stata concessa la deroga ai parametri previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in attuazione delle disposizioni dell’art. 32 delle N.T.A., accogliendo la richiesta avanzata dal Consiglio Comunale di Castel di Sangro con la Deliberazione n. 54 del 28 luglio 2017;
- con nota 2021/0012165 del 04/08/2021, acquisita agli atti dell’Amministrazione Provinciale con prot. n. 16828 del 04.08.2021, il Comune di Castel di Sangro ha indetto e **convocato la Conferenza di servizi decisoria semplificata ed asincrona** ex art. 14, comma 2, della legge 241/1990 e s.m.i. per effettuare





l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed acquisire i pareri e gli atti di assenso, comunque denominati, resi da parte delle diverse amministrazioni interessate al procedimento, necessari per la conclusione del procedimento amministrativo di formazione della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal **Piano di Riqualificazione Urbana** in epigrafe indicato, ai sensi dell'art. 10, commi 4 e 6 e art. 35bis della L.R. 18/1983, nonché con valenza di Consultazione, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 152/2006, sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13, comma 3 e 4 del D.Lgs. 152/2006;

- con la stessa nota il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso la Delibera di sola adozione C.C. n. 39 del 9.7.21 avente ad oggetto: "VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO COSTITUITA DAL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA FERROVIA SANGRITANA" e rinviato al link <https://www.dropbox.com/sh/91i37n8pjzdv3fa/AACnZlhh36a6F6DwTIFG6Xqta?dl=0> per l'acquisizione degli elaborati del Piano;
- in data 27/09/2019 è stato sottoscritto fra Regione Abruzzo, Trasporto Unico Abruzzese TUA Spa e Comune di Castel di Sangro, ai sensi e gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, l'**Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana**;
- con propria **Delibera di Giunta Comunale n. 37 dell'11.03.2021**, ad oggetto: " *Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana denominato "Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree di proprietà della Ferrovia Sangritana". Avvio procedura di VAS mediante presa d'atto e adozione del Rapporto Preliminare (art. 13, c. 1 D.Lgs. 152/2006), individuazione dei Soggetti con Competenza Ambientale (ACA) e contestuale avvio Consultazione (art. 13, c. 2 D.Lgs. 152/2006)" è stato dato avvio, ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 152/06, la fase preliminare di consultazione connessa alla formazione della Variante al Piano Regolatore del Comune di Castel di Sangro costituita dal Piano di Riqualificazione Urbana oggetto del presente atto;*
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28.07.2017 sono state attivate le procedure di Variante Urbanistica, nelle forme dell'approvazione del PRU – Programma di recupero urbano ai sensi dell'art. 3ter del D.L. 351/2001 (convertito in Legge 410/2011) e dell'art. 30ter della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, secondo le procedure di cui all'art. 10 della stessa, in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto ai sensi dell'art. 8-bis e 8-ter della L.R. n. 18/1983 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000;
- in data 20.10.2021 si è tenuto un incontro tecnico tra la Provincia ed il Comune in modalità remoto, a seguito di convocazione per le vie brevi da parte della Provincia dell'Aquila, nel corso del quale sono state evidenziate le criticità e le carenze dello strumento urbanistico, con particolare riferimento alla necessità di ricondurre la variante, in termini contenutistici, ad un piano urbanistico di primo livello ed alla verifica del dimensionamento e degli standard in conformità con quanto stabilito con Protocollo d'Intesa istituzionale sottoscritto il 26.10.2018. Di tale incontro è stato redatto giusto verbale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- con pec n. 16736 del 25.10.21 e del 26.10.21, agli atti dell'Amministrazione Provinciale rispettivamente con n.22923 del 25.10.21 e n. 22970, il Comune di Castel di Sangro ha inteso recepire e prendere atto degli esiti dell'incontro tecnico, tenutosi in data 20.10.2021, e ha trasmesso copia in formato elettronico (.pdf) con firma digitale degli elaborati aggiornati e modificati ad esito delle risultanze del verbale tramite Wetransfer a mezzo mail ordinaria, che sostituiscono integralmente quelle precedentemente inviate, oltre al parere espresso ai





sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001, ex art. 13 della Legge 64 dal competente Servizio del Genio Civile Regionale con propria nota prot. 245212/21 del 11.6.21 ed il verbale della riunione in modalità sincrona della Conferenza di Servizi decisoria;

#### VISTI:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 11.3.21, avente ad oggetto “Avvio Procedura di Vas mediante presa d'atto e Adozione del Rapporto Preliminare (Art. 13, C. 1 D.Lgs. 152/2006), individuazione dei soggetti con competenza ambientale (ACA) e contestuale avvio consultazione (art. 13, C. 2 D.Lgs. 152/2006).”;
- la Deliberazione di C.C. n.39 del 9.7.2021 (di adozione) VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO COSTITUITA DAL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA FERROVIA SANGRITANA, ai sensi dell'art. 10 L.R. 12.04.1983, e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 9.7.21 avente ad oggetto “Adozione Rapporto Ambientale di cui all'art.13 commi 3 e 4 del D.Lgs. 152/2006 nell'ambito della procedura di VAS e contestuale avvio di consultazione di cui all'art. 14 del D.Lgs. 152/2006;
- l'Accordo di programma per la riqualificazione e rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse ex Sangritana sottoscritto in data 27/09/2019 fra Regione Abruzzo, Trasporto Unico Abruzzese TUA Spa e Comune di Castel di Sangro, ai sensi e gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il Protocollo d'intesa istituzionale del 26.10.2018 con il quale si è convenuto e concordato di concedere la deroga e definito che :
  - per il dimensionamento residenziale l'incremento ammissibile, rispetto al vigente P.R.G., è stabilito in 640.000 mc, corrispondente a 8.000 nuovi abitanti equivalenti con applicazione di uno standard residenziale tipico di 80 mc/ab.
  - per il dimensionamento produttivo (industriale, commerciale, artigianale e terziario in genere) e turistico, in assenza di documentazione sul fabbisogno, saranno applicati i criteri dimensionali previsti dagli artt. 33, 34 e 36 delle N.T.A. del P.T.C.P., coerentemente con quanto indicato nel parere del Settore Territorio e Urbanistica prot. n. 9267 del 12 aprile 2018;
- il dimensionamento del PRG vigente che prevede, in conformità al Protocollo d'intesa sottoscritto, un totale abitanti espresso pari a 7.998;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 5.8.2021 avente ad oggetto: “Procedura di declassamento in Zona Agricola E/O Verde Privato di Aree edificabili ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera l della L.R. 18/1983. Provvedimenti” con la quale sono stati retrocessi a zona agricola terreni ricadenti in Zona C1 e C4 del vigente PRG, per complessivi circa 27.580,00 mc solo in suddette zone omogenee permettendo la riduzione in termini insediativi del PRG vigente di circa 340 abitanti;
- l'attestazione di regolarità processo formativo, completezza elaborati progettuali, avvenute pubblicazioni e depositi, elenco vincoli a carattere conformativo a firma del responsabile del Settore III del Comune di Castel di Sangro e del Segretario, nota n. 2021/0016736/6 del 25.10.21, che dichiarano inoltre:
  - i “vincoli operanti in tale zona di territorio comunale sono solo quelli di Zona D – Regime Ordinario



del P.R.P., ed è in minima parte interessata da vincolo PSDA (zona a Pericolosità Moderata), e ricade in minima parte nella zona a vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1 lettera c D.Lgs. 42/04 (150 metri dal Fiume Zittola), come individuato puntualmente negli elaborati progettuali (Tav. 2A); l'area, inoltre, non è interessata da alcun vincolo di natura demaniale;

- è stato ottenuto il parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), giusta nota della Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. 0245212/21 del 11/06/2021, in atti dell'Ente al prot. 10371 del 03/07/2021;
- nel verbale di Riunione in modalità sincrona, svoltasi in data 18/10/2021 ai sensi dell'art. 14ter della L. 241/90 (che si allega per completezza alla presente), sono stati acquisiti:
  - ✳ il parere favorevole da parte della SACA SpA;
  - ✳ la dichiarazione resa dall'Ing. Elio Frabotta, Responsabile del Settore IV del Comune di Castel di Sangro, relativamente al fatto che:
    - è stato ottenuto, prima dell'adozione della Variante Urbanistica, parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato sulla Variante urbanistica di che trattasi dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. 0245212/21 del 11/06/2021, in atti dell'Ente al prot. 10371 del 03/07/2021;
    - la variante urbanistica di che trattasi è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano di Microzonazione Sismica di Livello 1, redatto ai sensi dell'art. 19, comma 5, della LR 28/2011, come modificata dalla LR 53/2012, per la Variante Generale al PRG Vigente, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13/03/2014;
    - la variante urbanistica di che trattasi è coerente con le previsioni e le risultanze del Piano Comunale d'Emergenza, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 03/02/2010, ed aggiornato successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 24/09/2016, in corso di aggiornamento alla luce delle linee guida regionali sulla CLE.”
- gli atti amministrativi e gli elaborati facenti parte integrante della variante al P.R.G. in oggetto, trasmessi con note comunali n. 2021/0012165 del 04/08/2021 e 16736 del 25.10.21 e del 26.10.21 nonché le tavole di piano ed i successivi inoltri;
- il parere favorevole con prescrizioni, prot. n. 0245212/21 del 11/06/2021, del Genio Civile Regionale espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 (ex art. 13 della L. 2.02.1964 n. 64);
- il Piano di Microzonazione Sismica redatto, ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 11.08.2011 n. 28, come modificata con la L.R. 14.11.2012, n. 53, per la Variante Generale al Vigente P.R.G., sopra menzionata, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014;
- il verbale della riunione in modalità sincrona del 18 ottobre 2021 tenutosi in sede di Conferenza di servizi indetta e convocata ai sensi del comma 4 dell'art. 10 della L.R. 12.04.1983, e s.m.i. con il quale:
  - si prende atto dei pareri favorevoli condizionati della Regione Abruzzo DPC Dipartimento Territorio e ambiente - Servizio prevenzione dei rischi di protezione civile, della ASL Abruzzo e della SACA Spa.
  - si riporta l'intervento dell'Arch Enrico Ciccozzi Funzionario SABAP L'Aquila-Teramo che comunica di non poter esprimere parere in tale sede evidenziando la presenza del *Vicolo ambientale ai sensi del 142 del D.Lgs 42/04 e la presenza della tutela ope legis vincolo di cui alla parte II del Codice D. Lgs 42/04;*
- il verbale di incontro tecnico del 20.10.21 nel quale il Responsabile del Settore III del Comune di Castel di





Sangro ha dichiarato anche:

- quanto allo schema di Convenzione Urbanistica, si farà espresso rimando a quello già approvato quale parte integrante e sostanziale del Vigente PRG del Comune di Castel di Sangro, non ravvisando la necessità di approvarne una ulteriore e specifica;
  - quanto alla progettazione delle reti di pubblici servizi, la stessa è già stata effettuata a carico del Comune di Castel di Sangro, con opere inserite all'interno di quelle finanziate con fondi a valere sul MasterPlan Abruzzo interventi PSRA 59/A e 59/B, in fase di realizzazione (opere appaltate, che verranno realizzate non appena le aree di che trattasi entreranno nella piena disponibilità del Comune di Castel di Sangro);
  - quanto alla previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano, comunica che le stesse non sono state indicate in quanto le urbanizzazioni sono già in corso di realizzazione con opere pubbliche finanziate con fondi pubblici assegnati al Comune di Castel di Sangro, e che, per il resto, la realizzazione delle aree a standard (verde e parcheggi pubblici), verrà garantita a costo zero per la pubblica amministrazione, mediante realizzazione a carico dei soggetti attuatori degli ambiti da 1 a 4, ovvero mediante monetizzazione dei relativi oneri e la sola realizzazione (in termini procedurali) a carico del Comune di Castel di Sangro.
- la relazione Prot. 2021/0016779 del 25.10.2021 del responsabile del Settore III del Comune di Castel di Sangro, Arch. Paolo Di Guglielmo sulla *Verifica congruità dimensionamento ai sensi dell'Intesa ex art. 32 del P.T.C.P. tra il Comune di Castel di Sangro e la Provincia di L'Aquila approvata con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 20/04/2018 e sottoscritta il 26/10/2018;*

#### VALUTATO CHE

- la variante oggetto di esame interessa una porzione di territorio comunale avente le seguenti destinazioni nel PRG vigente:
  - zona ferroviaria;
  - C1 zona residenziale di espansione intensiva;
  - F1 zona per servizi ed attrezzature di interesse generale;
- L'Accordo di Programma sottoscritto fra Regione Abruzzo, Trasporto Unico Abruzzese TUA Spa e Comune di Castel di Sangro *“scaturisce dalla necessità di provvedere alla riqualificazione di aree dismesse a seguito dei lavori di unificazione delle stazioni ferroviarie di Castel di Sangro, eseguite da Ferrovia Sangritana Spa, oggi TUA Spa, che hanno comportato una modifica dell'originario tracciato ferroviario della linea Castel di Sangro – Lanciano, tanto da confluire il binario nell'area della stazione FF.SS., aree definitivamente private della propria originaria destinazione, in quanto non più interessate dal sistema ferroviario e quindi non più utilizzabili in tal senso, inclusi parte dei manufatti ivi presenti;*
- *l'area in parola si pone all'interno del centro abitato di Castel di Sangro, determinando una frattura del sistema urbano, in conseguenza del quale il Comune di Castel di Sangro ha sviluppato l'idea di un programma di recupero e riqualificazione, affinché le predette aree possano svolgere una funzione fondamentale in termini di cerniera degli ambiti contermini, favorita da una nuova rete stradale urbana;*
- *l'Amministrazione Comunale ritiene indispensabile realizzare sulle aree in oggetto un asse viario collegante l'incrocio fra via Ponte Nuovo e via dei Caraceni con la strada antistante il Presidio ospedaliero, che consentirebbe di meglio distribuire e dirottare dall'ambito urbano il traffico sostanzialmente extraurbano proveniente della SS 652 e diretto verso la SS 17;*
- *il predetto asse viario garantirebbe un agevole collegamento con edifici e luoghi strategici della città quali l'ospedale, il costruendo Campus Scolastico e la Stazione ferroviaria FS, senza trascurare la conseguente valorizzazione delle aree libere e non interessate dalla viabilità di progetto, ai fini edificatori e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente, con conseguente patrimonializzazione delle stesse;*



- .....
- *con la realizzazione dell'intervento si conseguiranno rilevanti vantaggi che attengono ai profili della viabilità urbana e della accessibilità degli edifici strategici, al recupero di aree dismesse ed alla riqualificazione ed espansione urbana, oltre che alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;*” (cif. D.C.C. 39/219;
- la presente variante urbanistica parziale al PRG con le caratteristiche di un Piano di Riqualificazione Urbana, essendo stata ricondotta ai contenuti tipici di un piano urbanistico di primo livello con aggiunta di schede di dettaglio (come chiarito nell’incontro tecnico del 20.10.2021), risulta a tutti gli effetti variante allo strumento urbanistico generale e, in quanto tale, soggetta alle procedure di cui all’art. 10 della L.R. 12.04.1983 n.18, nel testo in vigore, nonché all’art. 20, comma 5, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e all’art. 43 L.R. 3.03.1999 n. 11 per la verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- la stessa si sostanzia nella rinormazione di una intera porzione di territorio comunale insistente su una superficie territoriale di *complessivi mq 18.820,00 su terreni di proprietà interamente pubblica (proprietà che verrà conferita in proprietà al Comune di Castel di Sangro per effetto dell’Accordo di Programma sottoscritto in data 27/09/2019)*, ed una parte destinata alla realizzazione di un asse viario collegante l’incrocio fra via Ponte Nuovo e via dei Caraceni con la strada antistante il Presidio Ospedaliero;
- *Suddetto intervento infrastrutturale è già definito compiutamente nel progetto approvato dall’Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 29/10/2018;*
- *Tale area sarà normata da un nuovo articolo che integrerà le vigenti N.T.A. del P.R.G., così definito: **Zona “B2 BIS” - Riqualificazione urbana - (Zona B ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444) Ambito: Via Numicia - Ex Ferrovia Sangritana - Ex Mattatoio** che rimanderà all’allegato di dettaglio;*
- l’intera superficie è interessata da due Ambiti (ex Mattatoio ed ex Stazione) di recupero funzionale e da quattro Ambiti di nuova costruzione secondo i seguenti dati dimensionali:
  - Volume Residenziale e Ricettivo di Progetto = **9.834 mc**
  - Numero Abitanti insediati = Vol.prog./80mc
  - Abitanti insediati = ( 9.834/80 )= 123 Abitanti Insediati
  - (25mq x 123) = 3.075 mq di Superficie a standard da reperire
  - Superfici a standard previste per dotazioni secondarie nel PRU = mq.9.886 > di 3.075 mq
- in termini di dimensionamento generale di PRG l’insediamento di 123 abitanti risulta conforme al protocollo d’Intesa essendo inferiori ai 340 abitanti in meno di previsione del PRG sottratti a seguito della succitata retrocessione avvenuta con D.C.C. n. 44/2021;
- *per la minima previsione insediativa commerciale, limitata in quota parte ai piani terreni degli edifici previsti negli ambiti da 1 a 4, è stata omessa la verifica, stante la quantità minima in termini volumetrici di suddette previsioni insediative, ritenendo le stesse compatibili con il dimensionamento generale del PRG, e considerando comunque suddette cubature all’interno di quelle residenziali (Cif. Verbale incontro tecnico) nella verifica della dotazione di standard;*
- gli standard (cif. *Relazione Integrativa di verifica dimensionamento*) risultano conformi al dettame normativo del DM 2 aprile 1968, n. 1444 oltre che al Protocollo d’Intesa istituzionale sottoscritto tra Provincia e Comune il 26.10.2018 ed al PRG vigente, che prevede uno standard minimo pari a 25mq/ab, in quanto, dall’ulteriore verifica eseguita, risulta:
  - ✗ per gli insediamenti residenziali/commerciali, con standard residenziale dichiarato pari a 80mc/ab, una dotazione di spazi per attrezzature e servizi pubblici (standard urbanistici) pari a mq 3.800,96 mq > 3.075,00 mq (cessione minima 123x25 con standard min 25mq/ab);





- ✗ il totale delle cessioni degli standard, secondo quanto sopra detto, è stato calcolato sottraendo le superfici impegnate come standard di PRG vigente per una superficie pari a 3.900,04 mq.

#### CONSIDERATO:

- che con la richiamata nota Prot. 2021/0016779 del 25.10.2021 e successivi invii il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso gli elaborati grafici e normativi adeguati, in recepimento delle indicazioni fornite da questo Ufficio in esito dell'incontro tecnico del 20.10.21, e nello specifico:
  - TAV 0 planimetria catastale;
  - TAV 1 Inquadramento generale;
  - TAV 2 Stato dei luoghi;
  - TAV 2A Vincoli gravanti sull'area;
  - TAV 3 Connessioni viarie e ciclopedonali;
  - TAV 4 Relazione contesto;
  - TAV 5 Zonizzazione;
  - TAV 6 Progetto Urbanistico;
  - TAV7 Calcolo cessioni minime – standard richiesti e di progetto;
  - TAV8 Tipi edilizi, profili regolatori, indici e dati di progetto;
  - TAV 9 Tavola Sinottica comparativa PRU – PRG;
  - TAV 10 Progetto urbanistico su aerofotogrammetrico;
  - TAV 11 Relazione Illustrativa e prefigurazione urbanistica, foto rendering;
  - TAV 12 NTA – schede normative.
- che, tuttavia le Tavole n. 8 a-b-c-d relative ai *tipi edilizi profili regolatori indici e dati metrici di progetto* riportano in legenda dati difformi rispetto alla schede norma degli Ambiti riportate nella Tav 12 N.T.A. Schede normative;
- che nello specifico le Tav. 6 e 8, dato il loro contenuto evidentemente attuativo, risultano incoerenti con il livello di pianificazione di tipo generale e pertanto potranno integrare le previsioni del PRG soltanto attraverso lo strumento delle Schede norma;
- che le medesime tavole non contengono precisi ed univoci riferimenti in merito alle distanze dei nuovi edifici dalle strade e dai confini di proprietà, che ad ogni buon conto non si ritiene possano discostarsi da quelle previste dall'art. 22 delle NTA del PRG vigente;
- che non risulta prodotto un Testo coordinato delle N.T.A. del P.R.G. vigente con l'inserimento del nuovo articolo di norma contenente il richiamo all'elaborato Schede Normative che costituirà parte integrante del PRG;
- che le previsioni della presente variante pur avendo contenuti di dettaglio sotto forma di PRU (Piano di Riquilificazione Urbana) avranno una validità analoga a quella del vigente PRG di cui costituiscono parte integrante;
- non risultano inoltre conteggiati, nelle schede norma, né individuati graficamente, nelle relative tavole grafiche, i parcheggi di uso privato nel rispetto della normativa vigente come indicato nell'art. 8 delle NTA di PRG vigente;



- che nella Tav. 9 Tavola sinottica comparativa, nel riportare la previsione di viabilità di PRG vigente, evidenzia la brusca interruzione, a confine con il limite dell'area oggetto della presente variante puntuale, di una viabilità di previsione di piano.

#### VISTI INOLTRE:

- gli atti e gli elaborati progettuali costituenti il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 38 del 29.04.1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n° 62 del 28.04.2004;
- la L.R. 12.4.1983, n.18 e s.m.i.;
- il D.Lgs 18.08.2000, n.267 e s.m.i..

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, come modificato dalla L.R. 14.3.2000, n.26, per quanto di specifica competenza, nel rispetto dei pareri agli atti espressi dagli enti preposti al controllo dei vincoli gravanti sul territorio comunale,**

#### A T T E S T A

che la “VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO COSTITUITA DAL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA FERROVIA SANGRITANA”, adottata dal Comune di Castel di Sangro con Deliberazioni di C.C. n.39 del 9.7.21 ai sensi dell'art.10 della L.R. 12.04.1983, n.18, nel testo in vigore,

#### N O N C O N T R A S T A

con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 62 del 28.04.2004 a condizione che:

- gli elaborati normativi e grafici siano adeguati ai pareri espressi in Conferenza dei Servizi dagli Enti sovraordinati;
- le Schede Normative Tav.12 siano integrate con i contenuti delle Tav.le 6 ed 8, al fine di costituire parte integrante del vigente PRG;
- le medesime schede siano integrate con precisi riferimenti in merito alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG e dai confini di zona nonché con indicazione dei parcheggi di uso privato ai sensi dell'art. 8 della NTA del PRG;
- gli elaborati della presente variante siano integrati da un testo **coordinato delle NTA** del PRG, integrato con il nuovo articolo di norma e con il richiamo all'elaborato schede normative, che dovrà essere oggetto di formale approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- sia verificata la previsione di viabilità del PRG vigente interrotta ed eventualmente ricollegarla con la viabilità di progetto.

#### S E G N A L A

- che, in conformità all'art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro dovrà procedere all'approvazione definitiva mediante deliberazione di Consiglio Comunale della variante urbanistica in oggetto, debitamente adeguata alle prescrizioni di cui al presente provvedimento, ed alla sua successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;





- che il presente provvedimento fa salva la competenza comunale in termini di verifica delle procedure formative e completezza degli atti, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12.4.1983, n. 18, nel testo in vigore, e di acquisizione dei pareri prescritti dalle leggi vigenti per la tutela dei vincoli o per il rispetto delle limitazioni d'uso dei suoli.

### INVITA

L'Amministrazione Comunale di Castel di Sangro ad inoltrare a questa Amministrazione Provinciale tutti gli atti relativi alla procedura approvativa consequenziali alla formulazione del presente provvedimento.

L'Aquila, 3.11.2021

**Per IL DIRIGENTE**  
*Ing. Nicolino D'Amico*  
**Il Funzionario**  
*Dott.ssa Maria Stagnini*

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: *Arch. Sabrina Cataldi*  
\\urb.\Castel di Sangro\Variante specifica art.10 Sangritana-accertamento.doc