COMUNE DI SCONTRONE
Provincia dell'Aquila

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Atti amministrativi

Adozione

Conferenza dei servizi

Approvazione

Tavola

A1

Contenuto

Relazione tecnica e dimensionamento

Il Sindaco

Dott.ssa Ileana Schipani

Scala

-

Il Responsabile del Procedimento

Geometra Lino Di Domenico

Data

26 ottobre 2020

Revisione

-

Il progettista

Architetto PhD Marcello Borrone

Firmato digitalmente da
marcello borrone

CN = borrone marcello
O = Ordine Architetti di Chieti
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-BRRMCL58A15C632K
e-mail = borronearchitetto@gmail.com
C = IT

Collaboratore

Architetto Barbara Tenaglia

INDICE

Premessa 3

1_ Il Piano Regolatore Generale. Una riflessione ex post 3

2_ La dicotomia tra Scontrone e Villa Scontrone 5

3_Analisi demografiche e socio-economiche 10

3.1_ Analisi demografiche retrospettive 10

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011 10

Flusso migratorio della popolazione 11

Movimento naturale della popolazione 11

Popolazione scolastica 12

Popolazione straniera 12

Distribuzione per area geografica di cittadinanza 13

Paesi di provenienza 13

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso 14

Struttura della popolazione dal 2002 al 2017 15

3.2_ Analisi economica retrospettiva 15

4_Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio 18

4.1_ Criteri di elaborazione grafica del piano 18

4.2_ Obiettivi del piano 18

4.3_ Verifica di conformità del PRPE con il Piano Regolatore Generale 20

4.3.1_Standard urbanistico 21

4.3.2_Destinazioni d'uso e delle categorie di intervento 28

4.3.3_Parcheggi pertinenziali 34

4.3.4_Regole edilizie 35

4.4_Vincolo idrogeologico 35

4.5_ Microzonazione sismica 35

4.6_ D.Lgs 42/04 36

4.7_Usi Civici 36

4.8_ Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise (PNALM) 36

4.9_ Piano Paesaggistico Regionale 37

5_ Alcuni aspetti significativi della procedura 37

5.1_Procedimento ambientale 37

Procedimento L.R. 18/83 testo in vigore 37

Norme sulla trasparenza amministrativa 37

Genio Civile 37

Norme di salvaguardia..... 37
5.2_ **Procedimento urbanistico** 37
5.3_ **Elaborati del progetto di piano** 40
6_**Conclusioni**..... 41

Premessa

Con Delibera di Giunta Comunale del 20.05.2017 n°23 "*Governo del territorio. avvio procedure per la redazione dei piani di recupero, in attuazione del vigente prg, del centro storico di Scontrone e di Villa Scontrone ai sensi dell'art.29 della lur 18/83 nel testo in vigore. atto di indirizzo*" sono state avviate le procedure necessarie per la predisposizione degli atti necessari all'approvazione del Piano di Recupero in attuazione del Piano Regolatore Generale[1] del Comune di Scontrone come stabilito nel Capo III delle NTA.

1_ Il Piano Regolatore Generale. Una riflessione ex post

Nel Comune di Scontrone[2] è vigente il Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 28.01.2016 ai sensi dell'art. 43 commi 2 e 5 della L.R. 11/1999. L'iter approvativo del P.R.G. si è svolto tra il 2007 (adozione) e il 2016 (approvazione) ed è stato articolato tra una prima concezione novecentesca di carattere fortemente espansivo, ed una seconda più realistica e aderente alla normativa della chirurgia urbanistica. Dalla lettura degli atti procedimentali emerge il notevole lavoro svolto per ricondurre a ragione una pianificazione che ambiva alla moltiplicazione dei volumi, tramite l'idolatria della rendita fondiaria passiva, icona di un benessere definitivamente tramontato al sorgere del terzo millennio. Opposto alle esigenze della popolazione di Scontrone.

Il PRG vigente è scomposto nelle tipiche zonizzazioni riconosciute pianificazione che fa riferimento al DM 1444/68, pianificazione: espansione, completamento, centro storico, zone agricole. Attrezzature pubbliche. Non ci interesseremo delle ultime due in quanto la zona agricola non presenta criticità e le attrezzature pubbliche saranno affrontate nel capitolo dedicato.

Valutiamo sinteticamente le singole zonizzazioni, operando una ri_lettura della capacità edificatoria del PRG fondata sull'art.32 del PTCP pari al 40% che significa ha significato un incremento di 24.000 mc ulteriori, per una prospettiva di residenti pari a 815 ab.. Il PRG consente un incremento di oltre 250 abitanti e cioè il 50% degli attuali abitanti. Siamo all'utopia. Si affronterà successivamente il tema demografico, con un capitolo specifico e pertinente al progetto di piano di recupero.

Il volume di incremento previsto dal PRG è stato ampiamente collocato per il 65% nelle zone di espansione C e per il restante 35% nella zone B di completamento.

Volendo trarne ulteriori informazioni, utili al nostro scopo, leggiamo che le zone individuate come C e Ct, confermano i caratteri dell'incertezza attuativa, tipici delle espansioni non sostenute da urbanizzazioni realizzate con risorse pubbliche e in assenza di interesse di mercato. A questo si somma anche la scala compositiva richiesta dalle NTA del PRG per queste zone (artt.li 26 e 28) che arrivano alle sagome dei fabbricati fino alla tipologia edilizia!, le aree pubbliche, ed altro.

[1] Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 28.01.2016.

[2] Delibera di Giunta Comunale del 20.05.2017 n°23 "*Governo del territorio. avvio procedure per la redazione dei piani di recupero, in attuazione del vigente prg, del centro storico di Scontrone e di Villa Scontrone ai sensi dell'art.23 della lur 18/83 nel testo in vigore. atto di indirizzo*"

Uno sforzo pubblico che probabilmente si rivelerebbe inutile, tenendo conto degli indicatori socio economici in progressiva riduzione, tra cui quello dello Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, che stabilisce valori di mercato inferiori al costo di costruzione.

Provincia: L`AQUILA

Comune: SCONTRONE

Fascia/zona: Centrale/CENTRO ABITATO DI SCONTRONE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	400	570	L	1,1	1,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	340	500	L	1,1	1,6	L
Box	NORMALE	280	410	L	1,1	1,6	L
Posti auto coperti	NORMALE	180	260	L	0,7	1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	70	90	L	0,3	0,4	L
Ville e Villini	NORMALE	450	670	L	1,4	2	L

I poderosi Piani Particolareggiati (P.P.) hanno manifestato sempre difficoltà nella storia della pianificazione urbana, a maggiore ragione quando sono calati su realtà fragili che al contrario esprimo esigenze di semplice residenza di prima casa per se o familiari. In un corpo socio economico che necessita di una risposta primaria all'abitare, le regole poste alla base della trasformazione, deprimono anche coloro i quali, pochi in verità, esprimono l'interesse della trasformazione edilizia. A dimostrazione vi è il fatto come il PRG accerta che nel Comune di Scontrone, la capacità edificatoria degli attuali vani assorba gli abitanti esistenti[3] fino all'esaurimento indicato in 628 ab[4] teorici.

I PP, come disciplinati dal PRG di Scontrone, pongono ipotesi al di fuori del contesto storico, da modificare con un confronto "maturo" con i cittadini, che si apra al reciproco ascolto anche sotto la coltre normativa sovraordinata e metta a realtà le risorse pubbliche a disposizione e l'assenza di interesse di mercato.

La zona di completamento e recupero (B) non è da meno. Le zone di completamento, restituite all'attuazione diretta, potrebbero rispondere alle esigenze abitative di adeguamento

[3] 545 ab al 31.12.2019

[4] Pag. 14 Relazione dimensionamento del PRG

dell'alloggio se di fatto non scontassero iniziali procedure costruttive che però oggi confliggono con le vigenti norme edilizie, come ad esempio la distanza tra fabbricati e confini, che diventano ostacoli insormontabili, quando applicati alle definizioni dell'art.3 del D.P.R. 380/2001. Con appositi approfondimenti potrebbe essere presa in considerazione la pianificazione di terzo livello, in particolare per l'ammorsamento caotico, del telaio a Villa Scontrone, al fine di individuare tecniche urbanistiche adeguate a raggiungere l'obiettivo del migliore assetto possibile e della maggiore qualità abitativa.

Infine la zona A dei due centri storici di Scontrone e di Villa Scontrone, con destinazioni d'uso utili per lo sviluppo socio-economico: residenza, turistico, artigianato, piccolo commercio, servizi. Una plurifunzionalità che ipotizza un borgo costantemente vissuto da un numero sufficienti di residenti e che accoglie nel proprio patrimonio, materiale ed immateriale, il turista "residente", per vivere una esperienza unica di convivialità ed appartenenza al territorio. Il target del segmento turistico a cui riferirsi.

Dalla sintetica lecture svolta agli atti del PRG, possiamo considerare comprensibile la rincorsa all'approvazione dello strumento generale, per sfinimento procedurale, ma questo ha spostato alla scala attuativa, alcuni nodi che devono essere risolti. Partendo da quella dei Centri Storici. Il piano si carica dell'esigenza anche di individuare le reali esigenze, spesso piegate a demagogici e utopistici ideali, affinché la pianificazione abbia un grado di concretezza che consenta di dare risposte immediate alle esigenze dell'abitare, altrimenti la conseguenza sarà l'inarrestabile depauperamento demografico, spinto a trovare migliori condizioni dell'abitare altrove. Il rischio che si corre, non sarebbe il primo caso, è quello di progettare un eccellente PRPE pluridecorato, che però non risponderà alle esigenze abitative, dissanguando il patrimonio umano[5]. E questo non è tollerabile.

2_ La dicotomia tra Scontrone e Villa Scontrone

Un dato che il PRPE affronta è al tempo stesso singolare e significativo. La dicotomia tra Scontrone e Villa Scontrone, del borgo a nido d'aquila e la sua gemmazione novecentesca di pianura. Tra la roccia montana e l'acqua del fiume Sangro. Non è fatto di poco conto.

La Treccani, in filosofia, definisce la dicotomia come "*La divisione logica di un concetto in due nuovi concetti, che ne esauriscano l'intera estensione*". In altre parole un completamento di un unico concetto che si sviluppano, trovando un punto Comunedi arrivo.

Ma se ci spostiamo nella biologia, troviamo che sempre la Treccani definisce la dicotomia come "*Il rapporto dei due caratteri che si escludono a vicenda, in base al si determinano le chiavi o tavole dicotomiche*". Cioè partendo da un unico corpo si separano e assumono progressivamente caratteri autonomi.

Tenere insieme due parti che altrimenti tendono a separarsi. Il borgo che mantiene salda l'identità della sua posizione adagiata sul versante che guarda la pianura del fiume Sangro, come una sentinella, antica, fiera, che emerge nel mosaico paesaggistico contrapposto alla montagna che si spinge fino al monte Greco (mt. 2.285 mt slm).

[5] Operation fehlgeschlagen, patient starb

Con una all'altitudine di 1.038 mt slm tra la pianura e i pascoli di alta quota.

L'impianto urbano è tipico dell'adeguamento alla topografia del versante, che si apre nei luoghi con la presenza del municipio e della chiesa, che diventano aggregatori sociali. Anche gli edifici nella ricorrente iconografia dei centri storici si addensano formando quinte edilizie che si aprono raramente. Le tipologie abitative edilizie rispondono alle esigenze formate in temi passati, con il magazzino al piano terra e l'abitazione al piano primo e secondo. Con la modifica dell'economia rurale, i piani terra sono stati trasformati in abitazioni.

…

Il villaggio è la risposta all'urbanesimo del novecento, quando industria e servizi sono diventati comparti occupazionali bene strutturati nell'Alto Sangro, determinando lo spostando di molti residenti verso la pianura.

Così si è formata la gemmazione di Villa Scontrone, senza mai rinunciare alla radice del villaggio che si perde nella pianura alluvionale, sviluppata lungo la strada che l'attraversa longitudinalmente che diventa grumo all'incrocio con la Chiesa di Santa Maria del Carmine.

La viabilità carrabile di via Corso Umberto come la sola matrice di tipo filamentosa che divide la zona B di Completamento a sinistra nella foto dalla Zona A, quest'ultima evidenzia cortine compatte e altezze maggiori. Questa che sfocia senza mediazioni sull'unica piazza che incontra, intorno alla quale non vi sono quinte urbane armoniose[6] che restituiscono un senso a quello che dovrebbe essere il luogo identitario del villaggio. Un grumo edilizio che però consente un abitare più rispondente di quanto possa offrire borgo d'aquila, in particolare a quello della mobilità e dei servizi.

I principi e le riflessioni svolte, sono rispondono a valori diffusi su cui impostare attualità e prospettive, però, devono essere condivisi concretamente da tutti i soggetti chiamati ad esprimersi nel controllo istruttorio. Altrimenti si perde di vista l'obiettivo che si vuole raggiungere.

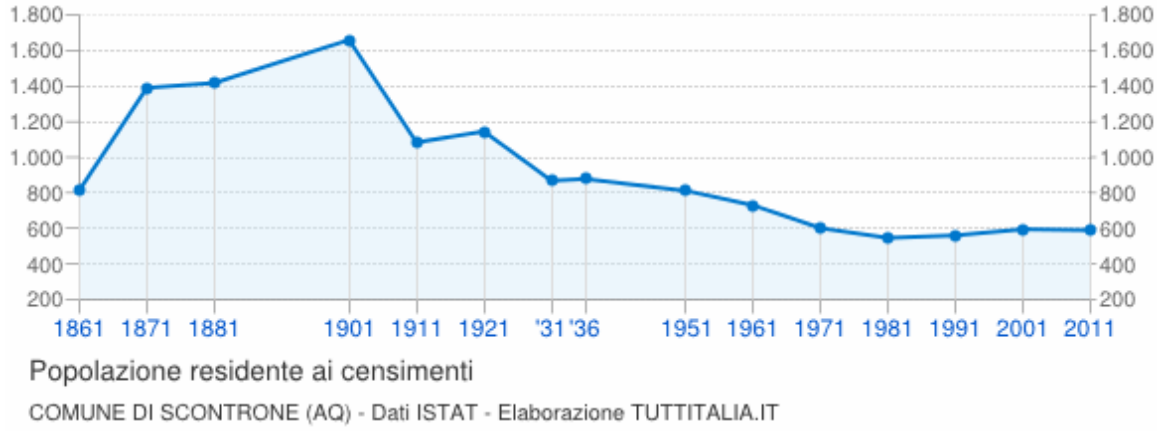
[6] Architetto e Urbanista (Vienna 1843 – ivi 1903). Camillo Sitte ha costituito un punto cardine del pensiero moderno sulla città. Suggerendo l'idea di spazio urbano come negativo dell'architettura, come spazio contenuto tra gli edifici che può essere pensato proprio come se si trattasse di un monumento. La modernità di Sitte non risiede soltanto in questa inversione concettuale oggetto/spazio. Contrastava la simmetria e ammirava le irregolarità dello spazio medioevali e si opponeva alla dilatazione dello spazio urbano inaugurata dalla Parigi haussmaniana. Espesse i suoi principi in *Der Stadtebau nach seinen kunstlerischen Grundsatzen* (1889; trad. it *L'arte di costruire la città* 1953)

3_ Analisi demografiche e socio-economiche

3.1_ Analisi demografiche retrospettive

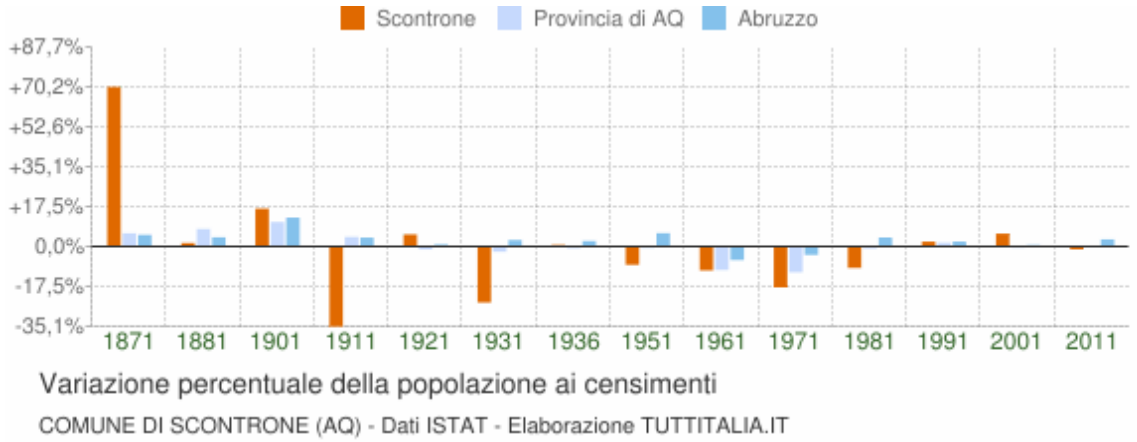
Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

L'evoluzione demografica nel Comune di Scontrone vede una decrescita di abitanti a partire dai primi anni del '900. Nel secolo precedente, dal 1860 per i 50 anni seguenti, la popolazione residente crebbe.

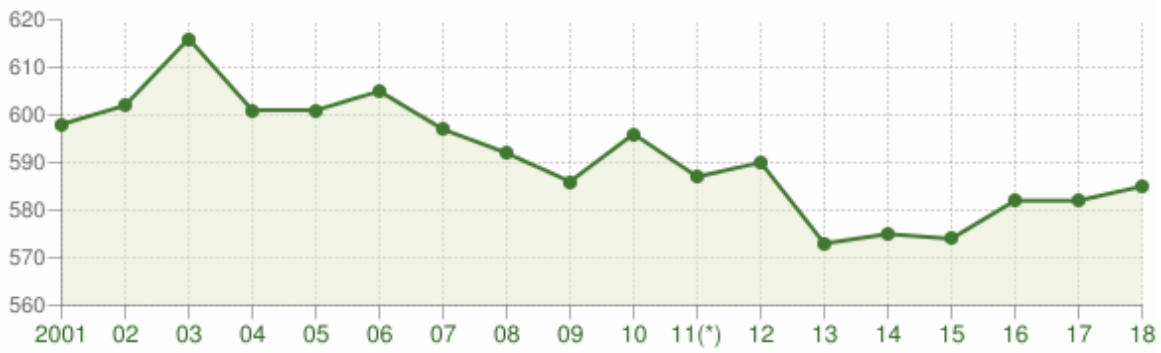


I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Le variazioni della popolazione di Scontrone negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia dell'Aquila e della regione Abruzzo.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.



Andamento della popolazione residente

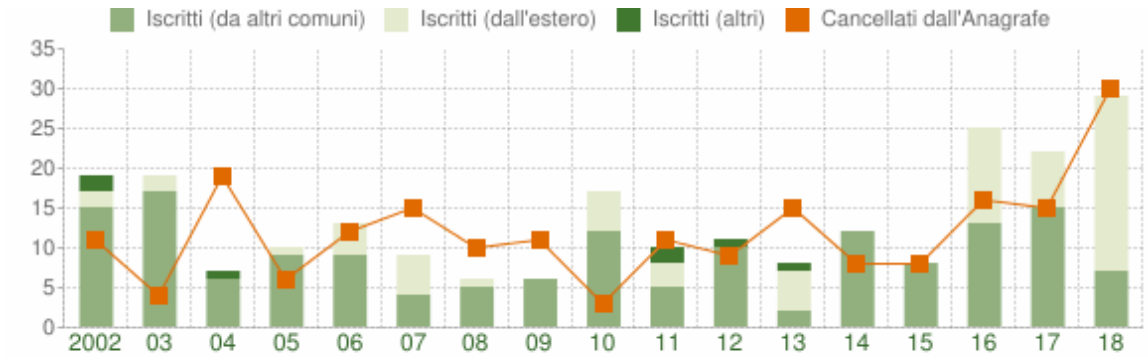
COMUNE DI SCONTRONE (AQ) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La popolazione residente a **Scontrone** al 31 dicembre 2018 è di **585**, mentre al censimento del 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **590** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **593**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 3 unità (-0,51%).

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il Comunedi Scontrone negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

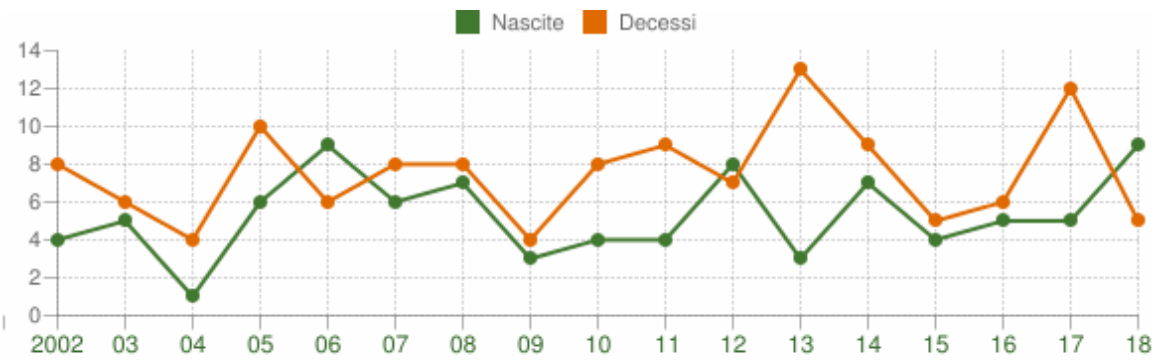


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SCONTRONE (AQ) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

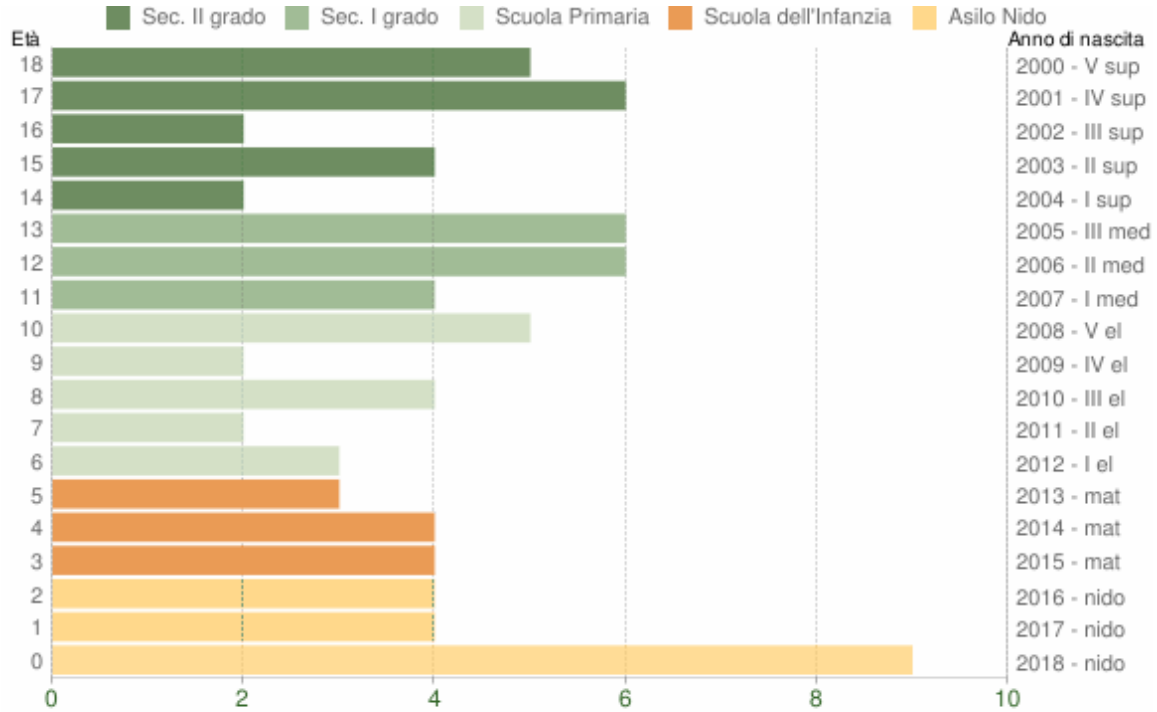


Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SCONTRONE (AQ) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Popolazione scolastica

Distribuzione della popolazione di **Scontrone** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2017. Elaborazioni su dati ISTAT. Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'**anno scolastico 2017/2018** le scuole del circondario, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

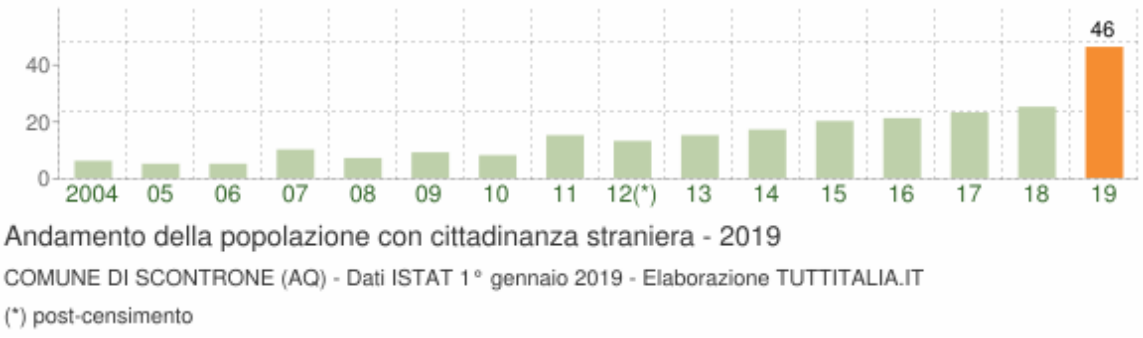


Popolazione per età scolastica - 2019

COMUNE DI SCONTRONE (AQ) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

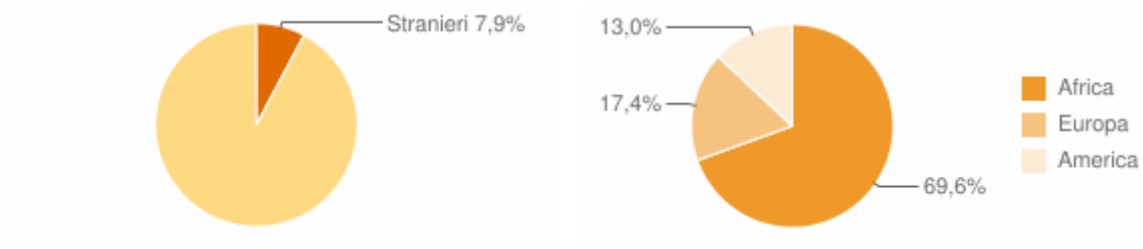
Popolazione straniera

Popolazione straniera residente a **Scontrone** al 1° gennaio 2019. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

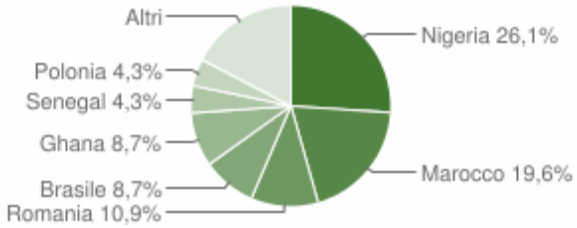


Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Scontrone al 1° gennaio 2019 sono **46** e rappresentano il 7,9% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Nigeria** con il 26,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.



Paesi di provenienza

Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

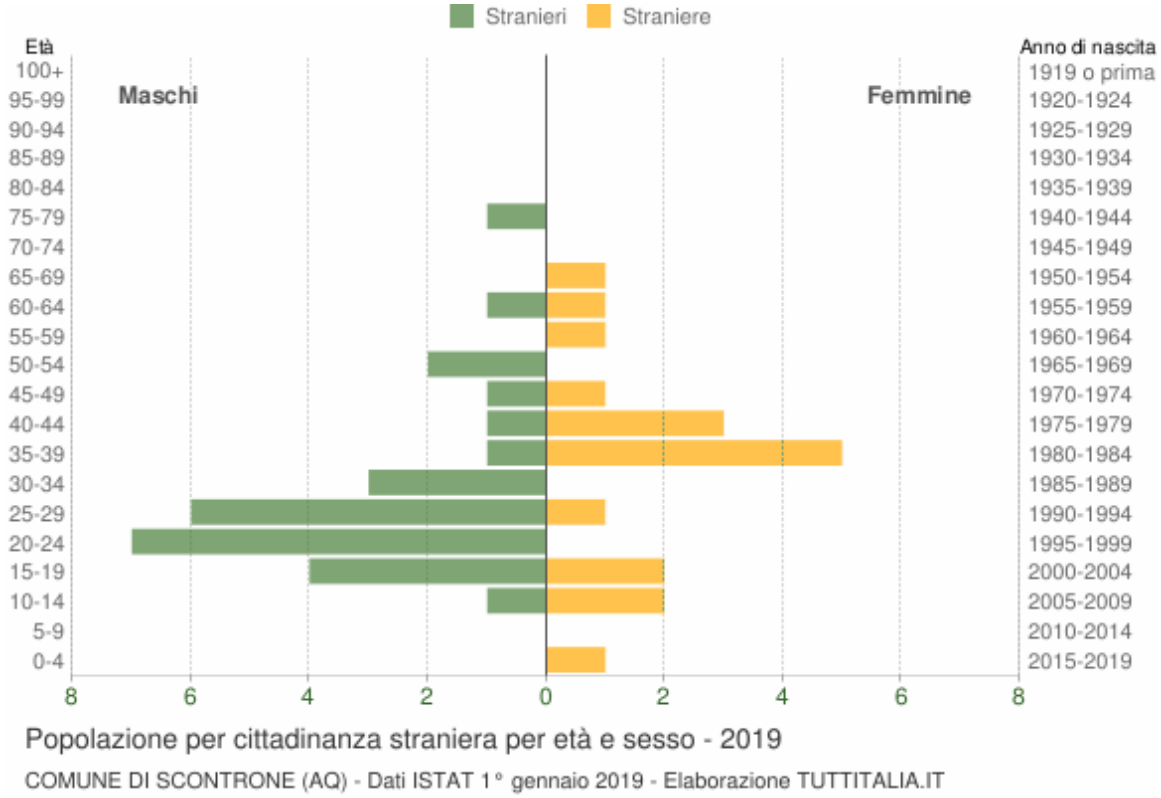
EUROPA	*Area*	*Mascl*	*Femmin*	***Total***	*%*
Romania	*Unione Europea*				10,87
Polonia	*Unione Europea*				4,35
Ucraina	*Europa centro orientale*				2,17
	Totale Europa				17,39

AFRICA	*Area*	*Mascl*	*Femmin*	***Total***	*%*
Nigeria	*Africa occidentale*	1		1	26,09
Marocco	*Africa settentrionale*				19,57
Ghana	*Africa occidentale*				8,70
Costa d'Avorio	*Africa occidentale*				4,35
Senegal	*Africa occidentale*				4,35
Burkina Faso (ex Alto Volta)	*Africa occidentale*				2,17
Camerun	*Africa centro meridionale*				2,17
Guinea	*Africa occidentale*				2,17
	Totale Africa	**2**		**3**	69

AMERICA	*Area*	*Mascl*	*Femmin*	***Total***	*%*
Brasile	*America centro meridionale*				8,70
Cuba	*America centro meridionale*				2,17
Stati Uniti d'America	*America settentrionale*				2,17
	Totale America				13,04

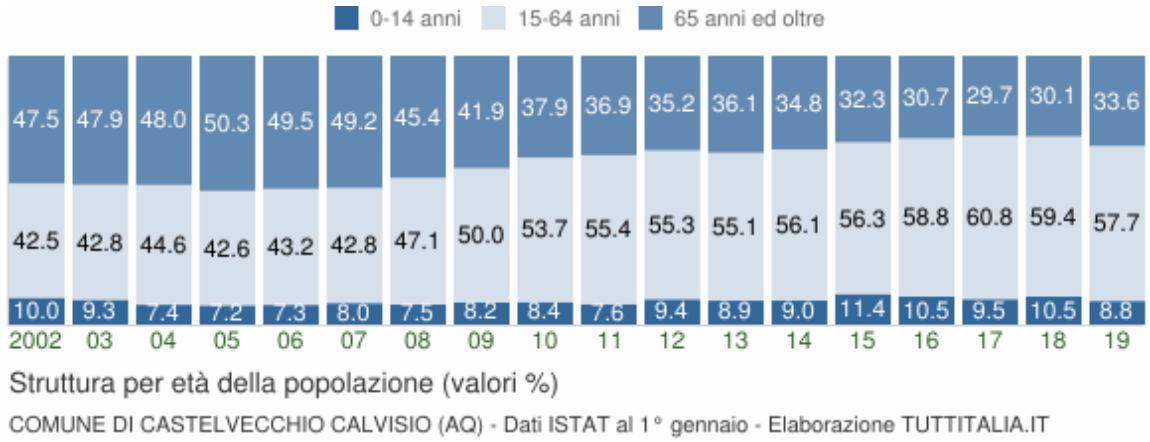
Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a Scontrone per età e sesso al 1° gennaio 2019 su dati ISTAT.



Struttura della popolazione dal 2002 al 2019

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Dal confronto dei dati della popolazione di Scontrone con quella dei Comuni della piana del Sangro emerge come il flusso demografico sia in sintonia con quello del Comune di Alfedena per il lento m costante decremento. Mentre il Comune di Castel di Sangro conferma l'incremento positivo.

3.2_Analisi economica retrospettiva

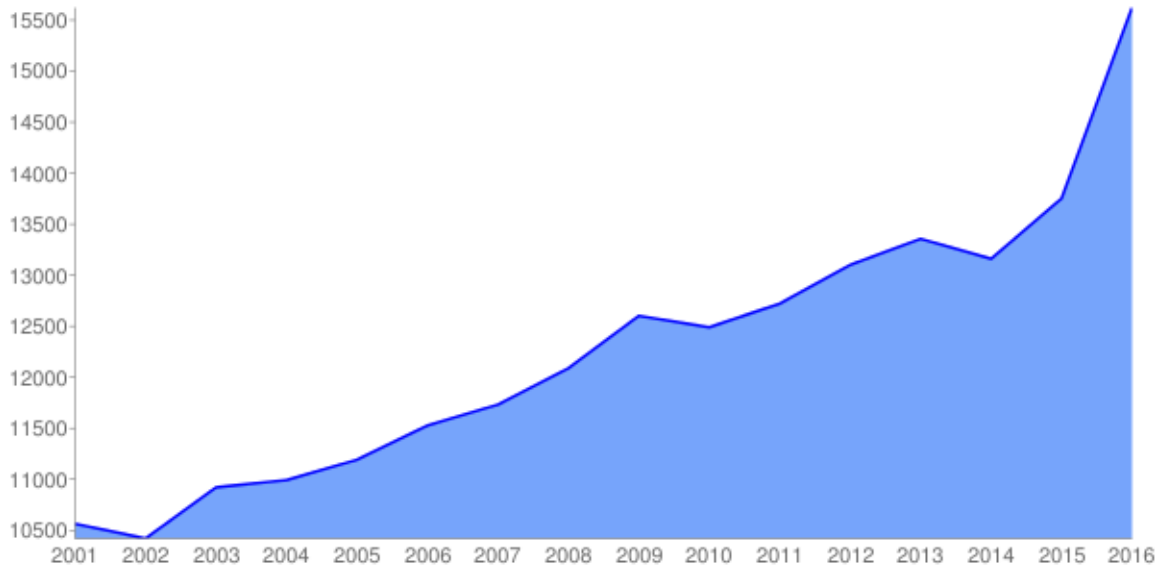
La struttura della popolazione acclara che l'immissione nel tessuto comunale dei flussi immigratori stranieri ha consentito di diminuire l'indice di vecchiaia e di aumentare la forbice dell'età lavorativa. Il reddito sembra consolidarsi su occupati che si spostano in altre zone per svolgere le proprie attività, incentivando il fenomeno di pendolarismo. Irrilevante la quota del settore del commercio sul territorio, poiché solo negli ultimi anni sono state aperte poche attività commerciali e/o ricettive. Tutti gli altri settori risultano di minor rilievo, considerando anche la forza lavoro presente sul territorio. Consistente è l'afflusso di reddito proveniente dalle pensioni, le quali dovranno essere considerate progressivamente in diminuzione perche la mortalità naturale non sarà automaticamente sostituito per l'aumento dell'età pensionabile. Oltre alla difficoltà della stabilità del mondo del lavoro.

Si riportano i dati locali anno per anno sul reddito imponibile persone fisiche ai fini delle addizionali all'Irpef dei residenti a Scontrone. Elaborazione su dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze ricavati fino alla dichiarazione dei redditi dell'anno fiscale 2016. Gli importi sono espressi in euro.

Scontrone - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2001	36	59	60,7%	3.834.29	10.56	6.41
2002	38	60	64,5%	4.042.77	10.42	6.71
2003	38	61	62,7%	4.215.54	10.92	6.84
2004	40	60	67,6%	4.462.59	10.99	7.42
2005	43	60	72,2%	4.857.10	11.19	8.08
2006	40	60	66,3%	4.622.49	11.52	7.64
2007	41	59	69,0%	4.833.05	11.73	8.09
2008	42	59	71,6%	5.125.20	12.08	8.65
2009	40	58	68,8%	5.078.23	12.60	8.66
2010	41	59	69,8%	5.195.88	12.49	8.71
2011	41	58	70,9%	5.291.66	12.72	9.01
2012	40	59	68,5%	5.292.26	13.10	8.97
2013	39	57	68,8%	5.262.09	13.35	9.18
2014	38	57	66,4%	5.026.97	13.16	8.74
2015	38	57	67,2%	5.308.31	13.75	9.24
2016	38	58	66,5%	6.045.64	15.62	10.38

Gli indicatori restituiscono un quadro nel quale le percentuali tra i dichiaranti (66,5%) e la popolazione è identica alla media nazionale. Mentre il reddito medio dei dichiaranti e della popolazione, si attesta a circa il 30% in meno della media nazionale.



L'aumento del reddito, a fronte di un invecchiamento della popolazione originaria italiana, probabilmente deriva dall'immissione nel mondo del lavoro della quota di immigrati. Come fenomeno generale, si nota che anche nel Comune di Scontrone si è verificata una deruralizzazione a favore dell'occupazione nell'industria, nell'artigianato, nel commercio e nei servizi con tendenza all'insediamento artigianale indotto dall'accentuata industrializzazione dei centri abitati di maggior rilievo più vicini come Castel di Sangro. La modesta presenza economica dell'agricoltura e dell'artigianato, attestano che il paese sia modellato sul fenomeno abitativo del pendolarismo e della presenza di anziani usciti dal mondo lavorativo.

4_Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

Nella fase meta progettuale di redazione del PRPE, è utile una ulteriore verifica, in modalità controllata e re_iterativa, della coerenza e la rispondenza ex ante delle soluzioni tecniche proposte, attuative del Piano Regolatore Generale.

4.1_ Criteri di elaborazione grafica del piano

Individuazione base cartografica

La base cartografica catastale è la stessa utilizzata per la redazione del PRG, in formato dwg vettoriale, restituita per il presente piano a scala minore, al fine di conformare con adeguata esattezza il livello normativo del diritto edilizio per ogni singolo edificio, in vita o diruto o area scoperta. Non vi è stata modifica del perimetro delle Zone A.

Posizionamento standard pubblico e zonizzazioni sovraordinate

Sulla base cartografica è stata posta, la perimetrazione della pianificazione sovraordinata, distinguendole graficamente, per verificare oltre ogni dubbio, la presenza o meno di vincoli o tutele. In particolare sono state individuare e calcolate le singole aree destinate a parcheggio pubblico e riportate nella tavola 6 del PRG. A Villa Scontrone sono state calcolate le aree destinate a interesse comune Fb ed è stata inserito anche un parco a ridosso del centro storico, non riportato nelle tavole di PRG, che permette di aumentare la dotazione di standard già esistente.

Ricognizione dell'esistente

La cartografia dello stato di fatto delle Zone A del PRG risponde alle esigenze di ragionevole attestazione dell'esistente. La ricognizione è avvenuta con l'ausilio dell'UTC. Nel PRPE sono state previste misure per consentire a tutte le parti di comprendere le regole della trasformazione. In caso di mancata rispondenza tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato in scala con denominatore inferiore. Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevalgono le Norme Tecniche di Esecuzione. Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, prevalgono gli elaborati scritti. Nel caso di gli elaborati di PRPE siano differenti con le cartografie catastali, planimetri di mappa o Docfa, questi ultimi saranno resi legittimi se accompagnati da una dichiarazione di corrispondenza, resa dal proprietario. In presenza di costruzioni non riportate negli elaborati di PRPE, dovrà essere dimostrata la legittimità e ad esse si applicherà la normativa del piano.

4.2_ Obiettivi del piano

Registrare il passaggio dalla espansione alla rigenerazione. Dallo sprawl[7] immaginato alla limitazione del consumo del suolo. Dalla nuova edificazione al recupero delle ossature esistenti. Dare forza al PRPE nella sua finalità di mantenere i residenti e attrarne altri. Dare la possibilità di abitazioni migliori e rispondenti alle istanze sociali e culturali. Dare culla alle

[7] Termine che indica la città diffusa, dispersione urbana, sprawl urbano o sprinkling, sono usati per indicare fenomeni urbanistici connotati dalla crescita rapida e disordinata di una città.

destinazioni turistiche e alle attività correlate. Dare al tempo una traccia della regola identitaria, per la quale abitare in un centro storico sia di grande valore umano. Dove i residenti diventano custodi di una identità. La tutelano. La vivono. La curano. La comunicano. La fanno vivere come esperienza primaria agli ospiti.

L'unico investimento è nella propria identità. Nella propria irriproducibilità. Per raggiungere questo obiettivo, il PRPE fa la sua parte, quella di predisporre il contesto urbanistico della trasformazione, rispondendo alle reali esigenze abitative e produttive. Ma sappiamo che non è l'unico intervento necessario. A questo devono essere associate tutte quelle azioni materiali ed immateriali, possibili, che riguardano la fiscalità, la semplificazione, l'attrazione degli investimenti pubblici, l'appeal mediatico, la capacità relazionale anche alla scala internazionale.

Il PRG stabilisce perimetri entro i quali si devono muovere i Piani attuativi: zone, destinazioni d'uso, pressioni volumetriche, altezze, urbanizzazioni, allineamenti, perequazione. Gli obiettivi, esplosi nel PRPE, sono di seguito riportati, in una scalarità non casuale, ma di ritenute priorità:

OBIETTIVO	AZIONI DEL PRPE
Arginare lo spopolamento residenziale	È senza dubbio l'obiettivo principale del PRPE. All'interno dei Centri Storici, senza una adeguata dotazione demografica, nel numero e nella composizione anagrafica, diventa ardua l'ipotesi di sviluppare servizi primari che siano a loro volta ossatura per lo sviluppo del turismo. Occorre pertanto arrestare l'emorragia demografica dando risposte alle esigenze abitative della popolazione, conosciute da tempo. Il PRPE può cogliere l'obiettivo di favorire un più razionale sfruttamento del suolo evitando le irreali espansioni insediative previste per le Zone C di espansione di PRG.
Insediare destinazioni produttive	È l'obiettivo successivo alla residenza. Il PRPE conferma le destinazioni d'uso previste dal PRG: ricettivo extralberghiero e quello diffuso, l'artigianato di servizio, il commerciale, il terziario.
Individuare Standard urbanistici prestazionali adatti alla reale dimensione urbana del PRPE	Il PRPE opera una ricognizione accurata delle armature di servizi pubblici al suo interno e in prossimità isocronica. Il dimensionamento di queste attrezzature pubbliche, secondo il DM. 1444/68 e il PTCP, consente anche di comprendere il rapporto osmotico tra la Zona A e la Zona B di PRG.
Semplificare le procedure nel rimuovere dettagli regolamentari del PRG	La semplificazione deve essere operata su aspetti riportati nel PRG, che non trovano rispondenza inderogabile, ma restano in capo all'autonomia comunale. Regole attuative ed

	edilizie. Il PRPE affronta aspetti che impediscono l'attuazione di qualsiasi obiettivo sia posto. Come la quota di produttivo a carico passivo delle trasformazioni residenziali e il limite dell'altezza dei fabbricati al limite della gronda del fabbricato più basso. Sono competenze comunali o dialogiche con il detentore del vincolo (PTCP), che saranno affrontate nel procedimento.
	Il PRPE di natura urbanistica, opera un chiarimento operativo, che consente di ampliare le categorie della trasformazione fisica, così da renderle coerenti con le finalità pubbliche del piano, ampliando le categorie edilizie della legislazione statale.
Favorire il ri_habitat residenziale e dei servizi	Il PRPE, alla luce della dotazione di standard, tarato da una popolazione immaginaria di 815 ab., opera un reale dimensionamento, collocamento, ed incardina mento con la Zona A. Gli standard in surplus rispetto alle effettive esigenze della attuale popolazione, saranno posti a disposizione del recupero del centro storico.
Adattare l'apparato normativo del PRG alle nuove definizioni uniformi e al RET	Semplificazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), per facilitare l'UTC al suo utilizzo, con adeguamento alle definizioni uniformi di cui all'Intesa Stato Regioni e alla L.R. 25/2019.

4.3_Verifica di conformità del PRPE con Piano Regolatore Generale

Il P.R.G. è stato approvato a seguito dell'Attestato di compatibilità prot.68176 del 18.12.2015 rilasciato dalla Provincia dell'Aquila Settore Urbanistica, con il P.T.C.P. con le seguenti prescrizioni:

1. nel dimensionamento sono stati ricompresi la popolazione insediata nelle zone A del centro storico di Scontrone e Villa Scontrone
2. gli standard urbanistici sono stabiliti nella misura di 12 mq, così suddivisi:
   - 3,00 mq /ab di aree per Attrezzature Scolastiche: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
   - 1,33 mq/ab di aree per Attrezzature di Interesse Comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
   - 6,00 mq/ab di aree per Verde Pubblico Attrezzato: a parco e per il gioco e lo sport;
   - 1,67 mq/mq di aree per Parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/1967)
3. sono state rappresentate e delimitate graficamente le aree a parcheggio, nel rispetto della quota minima sopra indicata;
4. il cambio di destinazione d'uso delle superfici esistenti è ammesso fatto salvo, per le

destinazioni d'uso non residenziali, il reperimento di spazi per parcheggi pubblici commisurati a 1mq / 2 mq. di SU;

5. la Zona A è stata adeguata alle prescrizione:
   - dell'art.78 della L.R. 18/83 s.m.i. con il quale si dettano criteri per l'individuazione dei Centri Storici;
   - l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nel quale il legislatore statale stabilisce le definizioni degli interventi edilizi;
6. il Piano di recupero dovrà rispettare l'art.37 delle NTA del PTCP nei limiti del 70% dell'intera superficie utile a residenziale e il restante 30% a destinazioni produttive;
7. che i piani terra potranno essere utilizzati, oltre che come residenza e accessori alla stessa (fondaci, magazzini, scale, ripostigli, legnaie), anche come locali a destinazione commerciale e artigianale, purché non molesti e antigienici.
8. che siano escluse le attività e le destinazioni d'uso a servizio della zootecnia, raccolta, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli,
9. per tutte le nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo e per gli ampliamenti degli edifici esistenti, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'Art 2 della Legge 24.3.1989 n° 122, in misura non inferiore ad 3 mq ogni 10 mq di SU di costruzione.
10. deve comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite di cui al primo comma, la quantità minima di mq 15 di parcheggio privato per ogni alloggio realizzato se destinato alla residenza stabile o saltuaria (alloggi turistici), prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.
11. i parcheggi così stabiliti, aventi natura privata e non pubblica, non concorrono al rispetto dei limiti prefissati dall'Art 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 (parcheggi pubblici).
12. altre regole di indirizzo edilizio in attesa del PRPE

Nei paragrafi successivi affrontiamo i punti, aggregandoli per contenuti.

4.3.1_Standard urbanistico

I punti: **1 – 2 – 3 – 4**

La lettura della Relazione del dimensionamento residenziale, acclara che lo standard del PRG è stato calcolato secondo l'art.38 delle NTA del PTCP nella misura dei 12 mq/ab e ripartita per singole incidenze. Sono state anche individuate le superfici a parcheggio, graficizzate con opportuni simboli. Inoltre nel calcolo dello standard e quindi delle superfici ad esso dedicato, sono stati ricompresi anche la popolazione insediata nelle zone A del centro storico di Scontrone e Villa Scontrone.

Si riporta la tabella riepilogativa dello standard urbanistico complessivo, come calcolato nella Relazione del dimensionamento. A pag. 17 si legge *Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive…. **esistenti,** individuati distintamente nel capoluogo e nella frazione, ed indicati in planimetria (Tav. 6 del PRG), risultano i seguenti..* si omette di riportare l'individuazione delle singole particelle e delle relative superfici, che sono riaggregate nella tabella sottostante.

Spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Standard previsti Mq 12/ ab	Sup. Totale 12 mq x 815 ab Mq	Sup. Esistenti Mq
F a - **Aree per l'istruzione**: asili nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo	**3,00**	2.445,00	4.764,00
F b -Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali,assistenziali,ecc	**1,35**	1.100,25	12.782,00
F c - Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco e sport.	**6,00**	4.890,00	14.870,00
F d -Aree per parcheggi	**1,70**	1.385,50	2.355,00
TOTALE	**12,05**	**9.820,75**	**34.771,00**

Atteso che le superfici sono esistenti, presumendo che le Zone C sarebbero state auto dotate di attrezzature pubbliche, risulta che lo standard sia di (34.771 mq/815 ab) **42 mq/ab**. Occorre precisare che il calcolo è stato svolto con una superficie pubblica esistente, divisa per un denominatore ipotetico (815 ab), calcolato sull'incremento massimo consentito dal PTCP. L'incongruenza consiste nel fatto che la Zona C di espansione avrebbe dovuto dotarsi di standard e quindi gli abitanti teorici insediabili, non sarebbero dovuti essere inseriti nel dimensionamento delle attrezzature pubbliche. Questo avrebbe generato una ulteriore disponibilità pro capite. Nel calcolo venivano esclusi i vani realizzabili con interventi sul patrimonio edilizio degradato. Suddividiamo lo standard complessivo (34.771 mq) tra Scontrone e Villa Scontrore, dividendo la popolazione residente (575 ab[8]) tra cimosa (212 ab) e valle (363 ab), a cui aggiungere singolarmente l'incremento del 40% consentito, avremmo il seguente risultato

Scontrone

Spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Standard previsti Mq 12/ ab	Sup. Totale 12 mq x 310 ab Mq	Sup. Esistenti Mq
F a - **Aree per l'istruzione**: asili nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo	**3,00**	636	853
F b -Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, ecc	**1,35**	400,95	1.808
F c - Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco e sport.	**6,00**	1.272	2.138
F d -Aree per parcheggi	**1,70**	510	1.595
TOTALE	**12,05**	2.818,95	6.394

Scontrone capoluogo risulta dotata di attrezzature pubbliche per uno standard pro capite di **20 mq/ab**

[8] Pag. 14 Relazione dimensionamento PRG (gennaio 2016)

Villa Scontrone

Spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Standard previsti Mq 12/ ab	Sup. Totale 12 mq x 508 ab Mq	Sup. Esistenti Mq
F a - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo	**3,00**	1.089	3.911
F b -Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali,assistenziali,ecc	**1,35**	490	10.974
F c - Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco e sport.	**6,00**	2.178	12.732
F d -Aree per parcheggi	**1,70**	617	760
TOTALE	**12,05**	4.374	28.377

Villa Scontrone risulta dotata di attrezzature pubbliche per uno standard pro capite di **55 mq/ab**.

Ad una prima conclusione possiamo affermare che lo standard pro capite, come calcolato nell'iter approvativo del PRG, <u>considerando anche l'incremento del 40%,</u> è oltremodo sufficiente, sia per Scontrone che per la frazione di Villa Scontrone.

A questo punto dobbiamo operare un approfondimento e stabilire lo standard necessario ai due Centri Storici, sulla base della popolazione residente[9] al momento del PRG, nel centro storico di Scontrone (145 ab) e di Villa Scontrone (140 ab). <u>Alla popolazione non sarà aggiunto l'incremento del 40%</u>[10]. La verifica consente anche di valutare se ricorrono i criteri richiamati nell'art.4 comma 1[11] del D.M. 1444/68, per quanto riguarda la collocazione e la quantità degli standard presenti all'interno dei due centri storici ed eventualmente indicarne altri integrativi, secondo il criterio dell'isocrona[12].

Scontrone capoluogo, ha le seguenti attrezzature, interne alla Zona A e nelle sue immediate vicinanze, valutate secondo una isocrona di 5 minuti:

[9] Si riportano i residenti dichiarati nella Relazione del dimensionamento (575 ab) nel 2016. Ad informazione non priva di significato, questi risultano maggiori di quelli censiti al 31.12.2019 (Scontrone n.193 - Villa Scontrone n.352) per un totale di 545 abitanti inferiore di 30 abitanti rispetto al dimensionamento del PRG.

[10] Nella Zona A non sono calcolati gli incrementi del 40% come riportato nella Relazione del dimensionamento all'art. 3.2 per il residenziale *sono da escludersi i vani realizzabili mediante interventi sul patrimonio edilizio degradato"* e all'art. 3.3 per il turistico "*Le volumetrie per insediamenti turistici, per un totale di mc 4.200 saranno realizzate nelle aree di espansione – Zona C t , Zona residenziale/turistica – del P.R.G.*"

[11] *Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.*

[12] Per il presente PRPE, per isocrona si intende *lo spazio compreso nella distanza percorribile tra due punti, a piedi della durata di cinque minuti*;

Spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Standard previsti Mq 12/ ab	Sup. Totale 12 mq x 145 ab Minimi Mq	Sup. Esistenti Mq	Interno al C.S. / Isocrona 5 min.
F a - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo	**3,00**	435	853	a confine
F b -Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali,assistenziali,ecc	**1,35**	196	1.302	
Fb_1			483	Interno
Fb_3			568	Interno
Fb_4			66	Interno
Fb_7			67	Interno
Fb_8			118	Interno
F c - Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco e sport.	**6,00**	870	2.138	Isocrona
F d -Aree per parcheggi	**1,70**	247	2.076	
P1			169	a confine
P2			165	Interno al C.S.
P3			210	Interno al C.S.
P4			720	Interno al C.S.
P5			191	Isocrona
P6			136	Isocrona
P7			253	Isocrona
P8			232	Isocrona
TOTALE	**12,05**	**1.748**	**6.369**	

La disaggregazione operata, tra soglia e superfici esistenti, evidenzia che:

- lo standard per gli abitanti attuali del Centro Storico è 43,92 mq/ab, seppure parte di questi sono da condividere con la Zona B di completamento;
- le attrezzature scolastiche, sono incardinate a confine con il Centro Storico, ma si tenga conto che la programmazione scolastica provinciale non prevede un plesso a Scontrone. Il fabbricato esistente era adibito a scuola elementare fino alla metà degli anni '80;
- le attrezzature civili (Fa) sono interne al centro storico, diventando nodi della vita cittadina e sono in quantità sufficienti;
- le aree verdi non sono presenti nel Centro Storico, ma ve ne una accessibile ricompresa in una isocrona di 5 minuti;
- il sistema dei parcheggi è per 1.095 mq all'interno del Centro Storico e per 981 mq all'esterno;
- la superficie dei parcheggi interni <u>sono 4 volte il minimo richiesto</u>.

Villa Scontrone, ha le seguenti attrezzature, interne alla Zona A e nelle sue immediate vicinanze, valutate secondo una isocrona di 5 minuti:

Spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico o a parcheggi	Standard previsti Mq 12/ ab	Sup. Totale 12 mq x 140 ab Mq	Sup. Esistenti Mq	Interno al C.S. / isocrona 5 min.
F a - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, e scuole dell'obbligo	**3,00**	420	778	Una isocrona
F b -Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali,assistenziali,ecc	**1,35**	189	1.295	
Fb_10 delegazione municipale			132	Interno
Fb_13 Chiesa			345	Interno
Fb_9			818	Isocorna
F c - Aree per spazi pubblici attrezzati: parco, gioco e sport.	**6,00**	840	1.522	Isocorna
F d -Aree per parcheggi	**1,70**	238	1.222	
Piazza Umberto 1			336	Confine
Piazza del Umberto 2			138	Interno
Piazza del Carmelo			294	Interno
Via Sangro			241	Interno
Piazza Fontana Vecchia 3			213	Confine
TOTALE	**12,05**	**1.687**	**4.817**	

Si evidenzia che:

- lo standard per gli abitanti attuali del Centro Storico è 34 mq/ab, seppure parte di questi sono da condividere con la Zona B di completamento;
- le attrezzature scolastiche, sono incardinate a confine con il Centro Storico;
- le attrezzature civili (Fa) sono interne al centro storico, diventando nodi della vita cittadina e sono in quantità sufficienti;
- le aree verdi non sono presenti nel Centro Storico, ma di recente realizzazione ve ne una accessibile interna all'isocrona di 5 minuti;
- il sistema dei parcheggi è per 673 mq all'interno del Centro Storico e per 549 mq all'esterno;
- la superficie dei parcheggi interni <u>sono 3 volte il minimo richiesto</u>.

Dalla analisi della posizione dello standard, possiamo ritenere che la soglia dei 12 mq/ab per i soli Centri Storici sia oltremodo garantita, considerando anche che parte di questi siano da condividere con le Zone B di completamento, che di fatto non offrono nessuna superficie a standard.

Riportiamo un quadro di raffronto della quota di parcheggio pubblico, tra lo standard esistente e lo standard necessario in base alla popolazione residente, suddividendolo tra Scontrone e Villa Scontrone:

	abitanti	parcheggio pubblico esistente mq	parcheggio pubblico necessario per il PRPE P/1,70 mq ab	surplus
Scontrone	145	2.076	247	1.829
Villa Scontrone	140	1.222	238	984
totale	285	3.298	485	2.813

Di seguito sono calcolati gli incrementi possibili con l'attuale dotazione di parcheggi, per le destinazioni d'uso consentite dal PRG. Questa suddivisione, seppure a comparti d'uso, consente di avere un consapevolezza oggettiva del rapporto tra implementazione delle superfici utili e dello standard a parcheggio pubblico.

Volendo ipotizzare quale incremento di popolazione possa sostenere l'attuale surplus di parcheggio pubblico per la residenza tenendo, conto che il PRG ha stabilito che il cambio di destinazione d'uso delle superfici esistenti è ammesso, alla condizione del reperimento di spazi per parcheggi pubblici commisurati a 1mq / 2 mq. di SU.

		parcheggio pubblico surplus (P) mq	superfici residenziali incrementabili PRPE (P) x 2 mq	nuovi abitanti SU / 30 mq[13]
Scontrone		1.829	3.658	121
Villa Scontrone		984	1.968	65
totale		2.813	5.626	186

Quindi le attuali superfici a Parcheggio pubblico potrebbero complessivamente sostenere 186 nuovi abitanti, i quali rispetto agli abitanti residenti (545) sarebbero il 34% di aumento pertanto, vicino al limite del 40% consentito dal PTCP. Se applicassimo il secondo capoverso dell'art.5 [14]del DM 1444/68, le superfici potrebbero essere calcolate alla metà e gli abitanti raddoppierebbero fino a 372! oltrepassando il limite consentito.

Volendo ora procedere ad una stima delle superfici produttive insediabili, in forza della disponibilità di parcheggio pubblico, le NTA stabiliscono che queste debbano soddisfare il DM 1444/68.

Per le attività commerciali è da considerare il comma 2 dell'art. 5 che dispone "*a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio*"

		parcheggio pubblico surplus (P) mq	Superfici Incrementabili (SI) PRPE P x 1,25 mq	
Scontrone		1.829	2.743	
Villa Scontrone		984	1.476	
totale		2.813	4.219	

Tenendo conto che ad oggi nel Centro Storico di Scontrone sono presenti un bar e un negozio

[13] art.38 NTA del PTCP

[14] *tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

alimentari (!) e in quello di Villa Scontrone non vi sono attività della superficie media di 50 mq Anche in questo caso, se i parcheggi pubblici in surplus dovessero essere posti a diposizione dell'incremento delle superfici destinate ad attività commerciali, questo consentirebbe l'apertura di 84 nuove attività di 50 mq di superficie utile. Sempre applicando il secondo capoverso dell'art.5 del DM 1444/68, le superfici potrebbero essere calcolate alla metà e le SU raddoppierebbero.

Volendo ora procedere ad una stima delle superfici ricettive insediabili, sempre in forza della disponibilità di parcheggio pubblico, il PTCP stabilisce che ad ogni 20 mq di superficie edificabile per posto letto o per unità di presenza turistica, ovvero 60 mc/ab. In questo caso dobbiamo individuare gli abitanti equivalenti turistici per verificare solo la quota di parcheggio, pari a 1,70 mq/ab.

	parcheggio pubblico surplus (P) mq	PRPE (P)/1,70 mq ab (ab)	Turisti equivalenti	Superficie edificabile	Superfici ricettive edificabili
Scontrone	1.829	1.075	1.075	(20 mq/turista)	21.500 mq
Villa Scontrone	984	578	578	(20 mq/turista)	11.560 mq

Anche in questo caso, se i parcheggi pubblici in surplus, dovessero essere posti a diposizione dell'incremento dei posti letto questo sarebbe del 100% in quanto non risultano censite strutture alberghiere o extralberghiere[15]. Sempre applicando il secondo capoverso dell'art.5 del DM 1444/68, dei posti letto potrebbero essere calcolate alla metà e questi raddoppierebbero.

Possiamo concludere che gli standard esistenti, per il periodo di validità del PRPE (10 anni), possono essere considerati sufficienti per sostenere le auspicate modifiche in aumento di superficie utile delle destinazioni d'uso. Tenendo conto che ad oggi nel Centro Storico di Scontrone sono presenti con un bar e un negozio alimentari (!) e in quello di Villa Scontrone non vi sono attività e non sono presenti attività ricettive classificate come tali.

A fronte della analisi svolta, l'obiettivo primario appare doveroso e da raggiungere con realismo, al fine di scongiurarne l'abbandono di una parte del comune, che per anni ha pensato all'incremento del 40% della popolazione, a fronte di una diminuzione della popolazione dal 2016 (575 ab) al 2019 (545 ab) di 30 abitanti e cioè del 5%!!

Per ogni istanza edilizia che dovesse prevedere l'incremento delle SU a residenza, commerciali, artigianale, ricettivo direzionale, il Settore Tecnico del Comune di Scontrone verificherà la disponibilità di superfici a parcheggio pubblico. Nel caso non vi fossero più superfici a diposizione, si procederà con l'istituto della monetizzazione, da stabilirsi a parte rispetto al presente procedimento.

[15] Sono considerate le destinazioni extralberghiere (L.R. 75/1995), più confacenti alla tipologia della micro ricettività, adatta ai Centri Storici e la Legge Regionale 09/08/2013, n° 22. "*Recupero e restauro conservativo dei borghi antichi e centri storici minori della Regione Abruzzo attraverso la valorizzazione del modello abruzzese di ospitalità diffusa. Disciplina dell'albergo diffuso*"

4.3.2_Destinazioni d'uso e delle categorie di intervento

I punti: **5 – 6 – 7 – 8**

Occorre fare chiarezza, per consentire al PRPE di raggiungere i propri obiettivi che muovono tutti da quello principale, il mantenimento in vita della residenza, l'elemento preordinato a tutte le altre attività ipotizzate e ipotizzabili. Senza residenza non avremmo centri storici vissuti quotidianamente, ma li troveremmo abbandonati oppure afflitti da finte scene tipo Cinecittà o Disneyland.

Volendo, pertanto, comprendere quali sono i reali motivi posti alla base della decisione di individuare le due parti come Centri Storici, bisogna leggere la lettera a) del comma 2 dell'art.78 "*strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1870, anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico*". Altri criteri indicati nella novella regione, antiche mura, architettura qualificata ed edifici tutelati secondo legge, non sono presenti. Ad una lettura più articolata, è del tutto evidente che i caratteri, prima citati, sono più marcati nel borgo di pietra e lo sono molto meno nel villaggio. Ad una struttura a sentinella di tutta la piana, adagiata sulle curve di livello, si contrappone nella piana, un filamento di quinte edilizie di epoca più recente, incombenti sulla strada basolata, con una matrice che ricorda una rue corridor[16] che finisce per addensarsi ed espandersi a grumo, intorno alla Chiesa. Queste osservazioni servono per attestare che la qualità di questi impianti sia la struttura urbana, identificata con la viabilità che consente di ordinare spazialmente episodi indifferenti di architettura e di rendere percepibile da valle, il borgo montano.

****

Il PRG stabilisce che le categorie edilizie debbano essere quelle indicate nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 (TUE), nel testo in vigore. La traslazione costituzionale, posta ai sensi dell'art.2 comma 3 del cit. Decreto, aggiorna automaticamente anche il comma 3 dell'art.78 del L.R. 18/83[17]. Il PRPE per osmosi ricomprende nella categoria della ristrutturazione edilizia quella della lettera c) del comma 1 dell'art.10 del DPR 380/2001 "*gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.*" Appare del tutto evidente come questa definizione sia la più aderente ai processi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio, al momento della loro rifunzionalizzazione urbana e igienico sanitaria. La più rispondente alle istanze di nuova qualità abitativa, come ad esempio nuove superfici per realizzare un servizio igienico, una stanza da letto, un soggiorno più ampio[18]. All'inverso le ristrettezze applicative, demagogiche, non consentirebbero di raggiungere questi obiettivi residenziali, resi preordinati all'effettivo sviluppo dei Centri Storici.

Per quanto attiene gli interventi, il PRG fornisce regole "*fino alla data di adozione del Piano di Recupero*", presupponendo il periodo di salvaguardia del comma 3 l'art.12 del DPR 380/2001

[16] *Maniera di pensare l'urbanistica*, Le Corbusier (1965)

[17] *Nell'ambito dei centri storici sono, di norma, consentiti gli interventi di restauro, di risanamento, di ristrutturazione e di recupero, senza alterazione dei volumi esistenti.*

[18] pag.35 NTA del PRG

nel testo in vigore.

Tutte le definizioni utilizzate nel PRPE, sono quelle del PRG a cui si aggiungono alcune estratte dall'Intesa Intesa Stato Regioni, comma 1-sexies dell'art. 4 del D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 e della L.R. 25/2019.

****

Nel P.T.C.P. all'art.37 delle NTA sono stabilite le *percentuali minime del fabbisogno di alloggi per usi residenziali e turistici mediante il recupero di edifici esistenti e degradati* in base alla dimensione demografica. Nel PRG di Scontrone è stabilito che la residenza sia nei limiti del 70% e il restante 30% sia destinato alle seguenti attività: Commerciali, Artigianali, Ricettive, Direzionali, Terziarie e di servizi. Il PRPE conferma le destinazioni d'uso, prima indicate. Il PRG, però, aggiunge che le percentuali del 70% e del 30%, siano garantite "*dell'intera superficie utile ammessa o esistente dell'intervento per il quale si chiede il rilascio dell'opportuno titolo abilitativo*[19]." Per essere più chiari, se un cittadino chiede di ristrutturare il fabbricato, questi deve garantire che il 30% della superficie utile sia destinata ad attività che non si sogna minimamente di realizzare. Perché quel 30% gli è utile per rendere più confortevole l'abitazione. La norma, letta da questa angolazione è irragionevole, paradossale, iniqua. Il PRPE ha stabilito che il principio di tutto, sia la possibilità di consentire con semplificazione procedurale, il mantenimento in vita dei residenti e delle future generazioni e di formare un quadro normativo che permetta di tornare a vivere in queste parti di città, che sono certamente affascinanti, ma se non riescono a rispondere ai bisogni delle persone, perchè così si chiamano, bisogni, non potranno che assistere amaramente al costante abbandono. Per tali motivi, ampiamente conclamati con dati indiscutibili, la norma così formulata, è da escludere.

****

Sempre nel PRG (pag.34) viene recepito l'art.37 del PTCP, che per l'argomento delle tipologie di intervento, a parziale deroga dell'art.78, consente che "*Il Piano di recupero potrà inoltre prevedere modestissimi ampliamenti in considerazione della logica del recupero e della valorizzazione del patrimonio preesistente nel rispetto dell'immagine complessiva e di dettaglio del Centro Storico, al fine di preservarne la tipicità.*" Si torna a ribadire che la unica tipicità dei due Centri Storici è la matrice ordinatoria delle strade e non l'architettura. Inoltre questa impostazione ideologica, senza che abbia dimostrato frutti concreti nei decenni passati, è stata superata dall'evoluzione del concetto di Recupero figlia del Restauro, ben diverso da quello della Ristrutturazione.

Proviamo ad interessarci della "tipicità", che appare il centro della regola, a cui tutto debba essere piegato, valutandone la radice disciplinare e correlandola alle categorie edilizie, già consentite dal PRG, avendo presente le due realtà del borgo di pietra e del villaggio di pianura.

Il Congresso di Amsterdam, conclusione dell'anno europeo del patrimonio del 1975, nel registrare le mutate esigenze della tutela, al punto 2 della Carta ritiene che "*La conservazione integrata impegna la responsabilità degli enti locali ed esige la partecipazione dei cittadini*" e inserisce il principio che agli edifici debbano essere appropriate destinazioni d'uso che e ne garantiscano la sopravvivenza. Non era avulsa da un visione volta alla limitazione del consumo del suolo, in quanto la *riabilitazione dell'habitat esistente contribuisce a ridurre le invasioni di terre agricole e permette*

[19] pag. 34 NTA del PRG

di ridurre sensibilmente gli spostamenti della popolazione, il che consiste un notevole vantaggio sociale della politica di conservazione. La conservazione integrata.

Lo sviluppo della sensibilità alla conservazione integrata, viene riaffermata nella Carta di Cracovia del 2000, nella quale si auspica di scelte sostenibili, in considerazione degli aspetti sociali ed economici. Non solo. La Carta di Cracovia ha investito anche l'architettura, raccomandando che le parti innovate degli edifici non siano realizzate in "stile" ma bensì con un linguaggio conforme all'architettura contemporanea.

Queste sintetiche riflessioni, diventano la base per contrapporre due estremi. Il Restauro conservativo e la Ristrutturazione. Gli interventi concettualmente più ricorrenti. Devono essere utilizzati con ragione e ragionevolezza. Nel caso la tutela debba essere posta su un bene di valore architettonico, sia monumentale che antropologico, è evidente che bisogna appellarsi al Restauro, così come è definito dalla lettera c) dall'art.3 del DPR 380/2001[20]. Le modifiche intervenute negli anni, tra cui anche quella della possibilità del cambio d'uso, non rimuovo però il senso della definizione, che occupa pienamente l'impronta della tutela, concedendo le sole innovazioni tra cui anche la parte strutturali, senza modificare la sagoma del fabbricato.

Nel caso in cui, come nel PRG di Scontrone, nelle Zona A viene consentita la categoria della Ristrutturazione, integrata con l'art.10 del DPR 380/2001, bisogna ritenere che sia stata già svolta una analisi del costruito, che ha portato alle stesse conclusioni della presente relazione, cioè che la tipicità fosse rivolta esclusivamente alla matrice morfologia e di impianto dei due Centri Storici, non avendo rilevato episodi di architettura.

Una robusta definizione della Ristrutturazione, stabilita in un piano attuativo, consente di collocare gli interventi dalla categoria edilizia a quella urbanistica. Il Piano di Recupero Patrimonio Edilizio è da considerarsi un piano urbanistico di recupero e riqualificazione di competenza comunale ai sensi dell'applicabilità del comma 1-ter dell'art. 2-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" (T.U.E.). Interventi definiti per attuare un piano dal valore della pubblica utilità[21].

****

Atteso della "tipicità" e delle categorie edilizie, affrontiamo l'altro aspetto dei "*modestissimi ampliamenti* ", consentiti dal Piano di recupero.

Nel dettaglio esplicativo indicato dal PRG, si legge che detti ampliamenti devono consistere in operazioni di ricomposizione di piccole e piccolissime porzioni degli isolati, di chiusura di vani

[20]"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

[21] L. n. 1150 del 1942, art. 16 comma 9, tutti i piani di terzo livello, adottati dal Comune ed approvati dalla Regione, oltre agli effetti propri di piani esecutivi comportano l'ulteriore valenza di dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.
D.P.R. 327/2001 _ Art. 12 comma 1 Gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità

abbandonati, di raccordo tra edifici esistenti, nonché in piccoli interventi di natura tecnologica. Si ritiene che nei *modestissimi ampliamenti*, debbano essere ricomprese anche la dotazione di ambienti cucina e di servizi igienici adeguati come indicati nelle NTA del PRG (pag.35).

Non avendolo stabilito nel PRG, occorre stabilire la dimensione massima del modestissimo ampliamento. Si ritiene che questo possa essere del 20% della Superficie Utile (SU) della singola unità immobiliare a cui aggiungere il 10% della Superficie Occupata da destinare ad accessori. La percentuale proviene dalle esperienza operate dalla Legge Regionale n°16/2009 (Piano Casa), dalla Legge Regionale n°49/2012 e dalla Legge Regionale n°40/2017, le quali hanno progressivamente ricompreso anche i centri storici, tenendo conto di quanto consentito dal comma 2 dell'art.78 della LUR. Tutte le leggi citate hanno la finalità del recupero degli edifici, del miglioramento abitativo, della limitazione del consumo del suolo e concedono un bonus volumetrico. La L.R. 16/2009 fino al 35%, la L.R. 42/2012 fino al 50%, la L.R. 40/2019 fino al 100%. Pertanto risulta del tutto evidente che l'ampliamento consentito dal PRPE, sia ragionevole e il minimo possibile per consentire l'adeguamento agli standard funzionali di una abitazione e di una attività produttiva.

L'incremento di superficie si applica ad edifici legittimati da titolo edilizio e di qualsiasi destinazione d'uso, sia accessoria che residenziale che produttiva, nel presupposto che l'incremento possa essere richiesto non solo per ampliare l'attuale destinazione d'uso, ma anche per modificarne la destinazione.

Comunque nel rispetto dei seguenti requisiti:

- i piani terra potranno essere utilizzati, oltre che come residenza e accessori alla stessa (fondaci, magazzini, scale, ripostigli, legnaie), anche come locali a destinazione commerciale e artigianale, purché non molesti e antigienici;
- siano escluse le attività e le destinazioni d'uso a servizio della zootecnia, raccolta, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- l'allineamento planimetrico degli edifici dovrà rispettare quello degli edifici contermini;
- le destinazione d'uso ammesse potranno essere non residenziali al piano terra e residenziali agli eventuali piani superiori.

****

Parametro sensibile dell'ampliamento degli edifici è quello dell'altezza esterna, di cui si occupa sia il D.M. 1444/68 che il PTCP dell'Aquila.

Per quanto attiene il DM 1444/68, l'art. 8 al comma 1) stabilisce che per le Zone A):

- per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Il PRPE rispetta le sopracitate disposizioni, tenendo presente che alle operazioni di risanamento conservativo non è consentito l'ampliamento e quindi opererà nella sagoma

dell'edificio esistente. Per le trasformazioni, che bisogna intendere come Ristrutturazioni e le nuove costruzioni, non vi è il limite derivante dalla presenza di *edifici storico artistici* , in quanto non esistenti.

Il PTCP dell'Aquila, all'art.37, entra nello specifico e stabilisce che *l'altezza massima alla gronda dovrà essere quella esistente o prevista per l'edificio contermine più basso*.

Bisogna tenere conto della morfologia e della parcellizzazione della proprietà. Il serrato telaio edilizio, intercalato raramente da spazi vuoti, non consente con facilità di utilizzare l'ampliamento in orizzontale, ma dovrà farlo in verticale. A Scontrone, tenendo conto della morfologia delle strade, tutte in pendenza, con questa regola, si impedisce di fatto la sopraelevazione, con la conseguenza di impedire la necessaria rifunzionalizzazione della residenza ed eventualmente l'interesse alla ricettività diffusa.

Lo stesso vale per Villa Scontrone, dove sono presenti fabbricati alti 3 metri e altri alti 11 metri.

Per i sopraesposti motivi nel PRPE è inserita la regola dell'edificio limitrofo o in adiacenza più alto.

****

Trattare la materia degli ampliamenti, obbliga a ricomprendere anche l'aspetto delle distanze. Questa sarà affrontata con l'art.9 del DM 1444/68 e il Codice Civile.

Il Dm 1444/68 stabilisce per le zone A che "*per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale*." nel caso di interventi diretti in assenza di piano attuativo, che in vece ammette "*distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolaeggiati con previsioni palanovolumetriche*"

Il PRPE è un piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche[22] e pertanto consente di stabilire distanze inferiori al primo comma sopra riportato. Per consentire le attività edilizie vengono poste le distanze del Codice Civile, quali ad esempio la costruzione in aderenza, la presenza o meno di vedute, le distanze da confini, gli affacci.

****

[22] LR 18/1983 _ Art.27 Piano di recupero del patrimonio edilizio (P.R.P.E.).

1. Il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.P.E.) di cui agli artt. 27 e segg. della legge n. 457 del 1978, svolge, all'interno dei centri edificati, la funzione del Piano particolareggiato.

Nei Centri Storici vi sono fabbricati considerati diruti, intesi come edifici crollati, fatiscenti, dissestati, diroccati, fattispecie che possono essere assimilate alle cosiddette unità immobiliari definite "collabenti", edifici il cui degrado è talmente avanzato da far venir meno la funzionalità alla quale in origine erano destinati. Possono essere ricomprese nei fabbricati diruti non individuabili e non perimetrabili, le costruzioni ed i manufatti che siano:

- privi totalmente di copertura e della relativa struttura portante o di tutti i solai;
- delimitati da muri che non abbiano almeno l'altezza di un metro.

Il PRPE consentirà la ricostruzione di edifici diruti, le cui tracce sono rinvenibili almeno in pianta e con volume identico a quello precedente. Nel caso non sia possibile ricavarlo, allora potrà essere ricostruito con altezza del fabbricato più alto in aderenza o limitrofo. Ove possibile dovrà allinearsi alla stessa geometria, pendenza e orientamento falda.

Per gli edifici diruti è fatto d'obbligo ai proprietari la rimessa in pristino e l'utilizzazione degli immobili, entro 5 anni dalla data di approvazione del presente PRPE e secondo le prescrizioni in esso contenute. In caso di inerzia dei proprietari il comune, previa messa in mora, può acquisire al proprio patrimonio, secondo la valutazione dello UTE, gli immobili predetti ed utilizzarli per attività pubbliche e/o per edilizia economica e popolare. Il proprietario dell'edificio espropriato, qualora abbia i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica a popolare, avrà diritto in via prioritaria alla assegnazione dell'immobile stesso, qualora lo richieda e secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica.

4.3.3_Parcheggi pertinenziali

I punti: **9 – 10 – 11**

I parcheggi aventi natura privata non concorrono al rispetto dei limiti prefissati dall'Art 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444 (parcheggi pubblici).

Nelle NTA del PRG viene stabilito che per tutte le nuove costruzioni, devono essere riservati appositi spazi per i parcheggi di pertinenza degli edifici, ai sensi dell'art 2 della Legge 24.3.1989 n° 122, in misura non inferiore ad 3 mq ogni 10 mq di SU (1mq/10mc). Nel PRG viene anche stabilito che in questo obbligo sono anche ricomprese le ricostruzioni di qualsiasi tipo e per gli ampliamenti degli edifici esistenti. Occorre specificare che tale obbligo interviene solo per le SU incrementate. Per le SU esistenti, ancorchè demolite e ricostruite, nell'ambito di interventi di ristrutturazione, non vi è l'obbligo del reperimento. Dovrà comunque essere sempre garantita, anche in eccedenza al limite sopraindicato, la quantità minima di mq 15 di parcheggio privato per ogni alloggio realizzato se destinato alla residenza stabile o saltuaria (alloggi turistici), prescindendo dalla dimensione degli alloggi medesimi.

Per le superfici commerciali, la disciplina viene trattata dalla L.R. 23/2018, la quale indica la definizione di esercizi di vicinato[23] per i quali non si applicano i parametri dell'art.32 della cit.

[23] Art. 21 lettera d) per esercizi di vicinato: *gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti*

legge regionale[24]. Fino a 400 mq di superficie vendita[25], il parcheggio privato dovrà essere garantito nella misura di 3 mq ogni 10 mq di SU.

Nel caso di dimostrata impossibilità a reperire le superfici entro un intorno di 100 mt., la Giunta Comunale potrà concedere la monetizzazione secondo assunzione di apposita Delibera di Consiglio Comunale.

4.3.4_Regole edilizie

Il punto: 12

Nelle NTA del PRPE al TITOLO III sono introdotte regole edilizie di controllo sull'architettura, auspicando che possano accadere episodi che si affrancano dal folklore e interpretino la tradizione con senso contemporaneo[26].

4.4_Vincolo idrogeologico

Parte del Centro Storico di Scontrone capoluogo, è ricompresa nella fascia di Pericolosità moderata (P1), come indicato nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 94/7 del 29 gennaio 2008, come riportata nella cartografia del PRG (Tav.7).

A sensi dell'art. 18 delle NTA del PAI regionale, nelle aree a pericolosità moderata sono ammessi tutti gli interventi di carattere edilizio e infrastrutturale, in accordo con quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici. Il progetto edilizio dovrà essere coerente con le azioni, le norme e la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile previste dai piani di protezione civile comunali. Inoltre i progetti dovranno essere accompagnati da indagini geologiche e geotecniche, estese ad un ambito morfologico o un tratto di versante significativo. La finalità delle indagini, a supporto del progetto, devono tendere a non comportare aumento della pericolosità e/o del rischio, inteso quale incremento di uno o più dei fattori che concorrono a determinarlo, secondo la formulazione di cui al punto 2.1) del DPCM 29 settembre 1998.

4.5_Microzonazione sismica

Con la Legge Regionale n°28 del 11 agosto 2011, all'art. 5 è stabilito che i comuni devono adeguare i propri strumenti urbanistici alle prescrizioni della normativa sismica, con studi di microzonazione. La Regione Abruzzo ha approvato la micro zonazione sismica di primo livello trasmesso con prot. RA/83927/DC34 del 25.03.2014.

Il Centro Storico di Scontrone capoluogo è ricompreso (Tav. 15 Agg. di PRG) nelle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e tutti gli interventi dovranno ottemperare alle vigenti disposizioni in materia che al momento sono indicate nella L.R. 28/2011 secondo i criteri del D.M. 17 gennaio 2018. Seppure non ricompresa in nessuna zona di particolare complessità,

[24] Art. 32 comma 10. *I parametri urbanistici di cui al comma 3 non si applicano agli esercizi di vicinato*

[25] Art.32 comma 11. *Per le medie superfici di vendita fino a 400 mq ricadenti all'interno dei centri storici e urbani, non si applicano i parametri di cui al presente articolo.*

[26] Gustav Mahler . "*La tradizione non è custodia delle ceneri, ma salvaguardia del fuoco*",

anche gli interventi all'interno del Centro Storico di Villa Scontrone, dovranno seguire la procedura sopra indicata.

4.6_D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii.

La materia paesaggistica, obbliga alla valutazione se nella procedura approvativa, la pianificazione dei Centri Storici sia ricompresa tra i parerei degli enti a cui è riconosciuta funzione pubblica, come appunto il Ministero dei Beni e le Attività Culturali

Nel D.Lgs 42/2004, testo in vigore:

- nell'art. 10 c. 4. lett.g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
- nell'art. 136 lett. c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici e lett. d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;

Le Zone A del Comune di Scontrone non sono ricompresi in quanto sopraindicato, nessun decreto attuativo o atti di qualsiasi natura sono mai stati emanati dal Ministero competente, per stabilire la presenza di bellezze panoramiche (L.1497/39), oppure il valore estetico e tradizionale, oppure l'interesse artistico o storico. Inoltre nella Conferenza dei Servizi (prot.1249 del 27.05.2011) la Soprintendenza non ha fornito indicazioni in merito.

A fornire ulteriori indicazioni di merito, occorre precisare che le Zone A:

- non sono ricomprese in nessuna delle aree tutelate per legge, di cui all'art.142 del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii..
- non presentano edifici sottoposti a tutela monumentale[27] e quindi non vi sono ambiti di ricompresi nell'art. 45 del D.Lgs 42/04 ss.mm.ii. che disciplina la protezione indiretta.

4.7_Usi civici

Nelle Zone A del Comune di Scontrone, dalla lettura della Tavola 12 allegata al PRG, non risultano presenti terreni gravati da uso civico, come disciplinati dalla Legge Regionale n°25 del 3 marzo 1988.

4.8_Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise (PNALM)

Tutto il territorio del Comune di Scontrone è ricompresa nella zona contigua di cui all'art.32 della L.394/91 come da allegato alla Delibera di Giunta Regionale n°480 del 5 luglio 2018. La delibera ha la finalità di rispondere a due esigenze correlate, quali il corridoio ecologico dell'orso marsicano (PATOM) e la limitazione della attività venatoria. Nella delibera regionale, si è stabilito inoltre che vi saranno atti successivi per definire gli aspetti regolamentari, ad oggi non sopragiunti.

[27] legge n. 1089 del 1939, trasfusa nel testo unico n. 490 del 1999 e nell'art. 10, comma 1, del Codice n. 42 del 2004

4.9_ Piano Paesaggistico Regionale

Nel Piano Paesaggistico Regionale (P.R.P), di cui alla L.R. 8.8.1985 n. 431 e all'art. 6 della L. R. 12.4.1983 n. 1, approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990 con atto n. 141/21, le Zone A del Comune di Scontrone sono ricomprese nella zona D a "Trasformazione ordinaria" come da lettura delle Tav. 10.1 e Tav. 10.2.

Nelle NTA del PRP all'art.16 comma 4. Si stabilisce che gli strumenti urbanistici relativi ai nuclei storici degli abitati dovranno essere sottoposti alle procedure per l'intesa ai sensi all'art. 12[28] della L. 29.06.1939, n. 1497, successivamente stata abrogata con l'art.166, comma 1, del D.Lgs 490/1999, dopo l'approvazione del PRP della Regione Abruzzo. Come già detto, le Zone A del PRG di Scontrone non sono ricomprese tra "*le bellezze panoramiche*".

5_Alcuni aspetti significativi della procedura

5.1_Procedimento ambientale

La Valutazione Ambientale Strategica è stata svolta in sede di procedura approvativa del PRG, ed è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale del 22.12.2014 n°38.

Il comma 12 dell'art. 16 della L. 1150/42, modificato con il comma 8 dell'art. 5 della L. n°106/2011, stabilisce che ove "*Lo strumento attuativo di piani urbanistici gia' sottoposti a valutazione ambientale strategica non e' sottoposto a valutazione ambientale strategica ne' a verifica di assoggettabilita' qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilita', gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilita' ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilita' sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilita' sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma*".

Dopo l'approvazione della VAS il procedimento del PRG ha incontrato le poderose prescrizioni da parte della Provincia dell'Aquila sintetizzate nella nota prot.68176 del 18.12.2015 diventata parte integrante dell'approvazione del PRG. La lettura del verbale di consultazione non rileva interesse verso la zona A e pertanto possiamo ritenere che la procedura ambientale svolta sia da considerare efficace e pertanto ricompresa nel comma 12 dell'art.16 della L.1150.

5.2_Procedimento urbanistico

Si elencano, senza approfondire, alcuni aspetti ritenuti più significativi della procedura di approvazione indicate dall'art.27 della L.R. 18/83 testo in vigore, che stabilisce al comma 1 " *Il*

[28] 12. L'approvazione dei piani regolatori o d'ampliamento dell'abitato deve essere impartita, quanto ai fini della presente legge, di concerto con il Ministro della educazione nazionale .

Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.P.E.) di cui agli artt. 27 e segg. della legge n. 457 del 1978, svolge, all'interno dei centri edificati, la funzione del Piano particolareggiato e del Piano di zona per l'edilizia di tipo economico e popolare."

Procedimento L.R. *18/83 testo in vigore*

Il P.R.P.E., segue la procedura approvativa degli artt.li artt. 19, 20 e 21, della L.R. 18/83 ss.mm.ii. e in particolare occorre stabilire se è o meno in variante al PRG vigente, con il criterio stabilito nell'art.20 comma 8 bis della L.R. 18/83 del testo in vigore, che recita:

Fermi restando i limiti di cui al comma 8, ***non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici***.

Il carico urbanistico è definito al n°5 dell'allegato A dell'Intesa Stato Regioni (GU Serie Generale n°268/2016), recepito dalla Regione Abruzzo con la DGR 850/2017 e confermata con LR 25/2019:

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

La definizione pone come parametro la dotazione territoriale, a sua volta definizione n.6 della cit. Intesa, che stabilisce essere :

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Significa verificare se le previsioni del PRPE determinano fabbisogno di ulteriori superfici a standard pubblico di cui al DM 1444/68 e di urbanizzazioni primarie (c. 7 art.16 DPR 380/2001[29])

Nel paragrafo 4.3.1 della presente relazione abbiamo dimostrato come l'incremento abitativo e produttivo, già previsto nel PRG, non comporta nuove superfici a standard pubblico. Reso disponibile dalla dinamica demografica che evidenzia una diminuzione in tre (3) anni di popolazione del 5% e con un dimensionamento del piano al 40% (!!!) di incremento. Pertanto gli standard già ritenuti abbondanti (42 mq/ab) rispetto a quelli prescritti dal PTCP (12 mq/ab) sono tali da assorbire il teorico aumento del carico urbanistico nella zona A. Infatti questa disponibilità di standard è sufficiente a rispondere alle varie destinazioni d'uso che dovessero utilizzare pienamente il patrimonio edilizio esistente. Si è calcolato che in presenza della dotazione riportata nel PRG di standard pubblico, la capacità residenziale possa assorbire altri 186 abitanti e cioè per il 34% in più degli attuali. Nel caso fossero incrementi di tipo ricettivo, la capacità di assorbimento degli attuali standard consentirebbe di ospitare fino a 1.653 posti letto. Se destinato a commerciale, gli standard presenti consentirebbero l'apertura di 84 attività da 50 mq di superficie utile cadauna! Seppure empirici, i calcoli comunque

[29]7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra le opere di urbanizzazione primaria sono incluse le infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, in forza dell'art.85 del DLGS n°259/2003

restituiscono una potenzialità di accoglienza che ragionevolmente fanno concludere la adeguata capacità di sostegno degli standard attuali, alle flebili dinamiche prospettiche.

Per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie, le Zone A sono dotate di servizi dimensionati per carichi abitati e produttivi notevolmente maggiori dell'incremento auspicato.

Nella valutazione deve essere ricompreso anche il comma 8 dell'art.20 della L.R. 18/83 del testo in vigore. Che consente ai piani attuativi di variare il Piano regolatore generale entro i seguenti limiti inerenti al comprensorio oggetto dello stesso:

- adeguamenti perimetrali;
- viabilità;
- servizi e attrezzature pubbliche;
- articolazione degli spazi e delle localizzazioni;
- parametri edilizi;
- approvazione di un Piano per l'edilizia economica e popolare nei limiti di cui all'art. 3 della legge n. 167 del 1962.

Anche rispetto a tale facoltà, il PRPE non modifica nessun limite imposto dal PRG, che determini variazione del carico urbanistico.

Inoltre sempre ricompreso nell'art. 20 comma 8 bis della L.R. 18/83 del testo in vigore, il secondo capoverso stabilisce la competenza procedurale:

I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7.

Norme sulla trasparenza amministrativa.

Come detto ai sensi dell'art. 20 comma 8 bis della L.R. 18/83 del testo in vigore, la competenza approvativa è della Giunta Comunale, alla quale si applicano i principi dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000 a mente del quale *"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*;

Sarà da valutare, ove ricorressero i presupposti, la sostituzione della Giunta Comunale con il Consiglio Comunale o la richiesta di nomina di un Commissario ad Acta, il quale assumerà tutti gli atti necessari.

Genio Civile

In ottemperanza dell'art. 89 del DPR 380/2001, prima della delibera di adozione del PRPE, sarà richiesto il parere dell'Ufficio Regionale del Genio Civile.

Norme di salvaguardia

Al momento di adozione del provvedimento, diventano operative le misure di salvaguardia, ai sensi del comma 3 dell'art.12 del DPR 380/2001. Queste cessano della efficacia "*decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione*". Nel periodo di salvaguardia sarà possibile intervenire con le diposizioni indicate nel PRG.

5.3_Elaborati del progetto di piano

Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio dei Centri Storici di Scontrone capoluogo e della frazione di Villa Scontrone è composto dai seguenti elaborati:

N.	TAV.	SCALA	AMBITI	ALLEGATI
1	A1	-	-	Relazione tecnica e dimensionamento
2	A2	-	-	Norme Tecniche di Attuazione
N.	**TAV.**	**SCALA**	**AMBITI**	**ELABORATI DI INQUADRAMENTO**
3	B1	varie	-	Individuazione degli ambiti del Piano di Recupero del Centro di Storico
4	B2	1 000	-	Delimitazione degli ambiti su estratto di mappa catastale
5	B3.1	2 000	Villa Scontrone	Il sistema dei vincoli sovraordinati
6	B3.2	2 000	Scontrone	Il sistema dei vincoli sovraordinati
N.	**TAV.**	**SCALA**	**AMBITI**	**ELABORATI DI ANALISI E RILIEVO**
7	C1.1	1 000	Scontrone	Il sistema del costruito
8	C1.2	1 000	Villa Scontrone	Il sistema del costruito
9	C2.1	1 000	Scontrone	Il sistema funzionale del costruito
10	C2.2	1 000	Villa Scontrone	Il sistema funzionale del costruito
11	C3.1	1 000	Scontrone	Il sistema degli spazi aperti
12	C3.2	1 000	Villa Scontrone	Il sistema degli spazi aperti
13	C4.1	1 000	Scontrone	Il sistema funzionale degli spazi aperti
14	C4.2	1 000	Villa Scontrone	Il sistema funzionale degli spazi aperti
15	C5.1	500	Scontrone	Costruito - planimetria della quota coperture
16	C5.2	500	Villa Scontrone	Costruito - planimetria della quota coperture
17	C6.1	500	Scontrone	Spazi aperti - planimetria della quota terra
18	C6.2	500	Villa Scontrone	Spazi aperti - planimetria della quota terra
19	C7.1	500	Scontrone	Foto aerea stereometrica
20	C7.2	500	Villa Scontrone	Foto aerea stereometrica
N.	**TAV.**	**SCALA**	**AMBITI**	**ELABORATI DI PROGETTO**
21	D1.1	500	Scontrone	individuazione dei comparti e delle unità minime di intervento
22	D1.2	500	Villa Scontrone	individuazione dei comparti e delle unità minime di intervento

6_Conclusioni

- Il Piano di Recupero Patrimonio Edilizio è un piano urbanistico di recupero e riqualificazione di competenza comunale ai sensi dell'applicabilità del comma 1-ter dell'art. 2-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" (T.U.E.)
- Il PRPE è conforme al PRG, in quanto non riduce le superfici delle aree destinate a standard e non modifica le destinazioni d'uso previste dal PRG
- Il PRPE è dimensionato e sostenuto dagli attuali standard che risultano in surplus rispetto a quelli del PRG
- Il PRPE vuole favorire l'insediamento delle attività produttive, mettendo a loro disposizione lo standard in eccesso rispetto alle attuali esigenze
- il PRPE tutela la matrice organizzativa degli spazi
- il PRPE è applica principi e categorie urbanistico e non edilizio e consente il raggiungimento degli obiettivi garantendo il rispetto del Codice Civile