

Comune di Campo di Giove

-Provincia di L'Aquila-

- Variante generale al Piano Regolatore vigente -

ATTO DI INDIRIZZO

Il presente documento intende fornire un indirizzo ed un primo supporto alla futura pianificazione del territorio comunale di Campo di Giove. Il nuovo PRG più che guardare ad uno sviluppo quantitativo della capacità insediativa dell'abitato dovrà porre attenzione ai caratteri qualitativi indirizzando i processi di trasformazione.

Sulla scorta delle esperienze maturate nel ventennio 1997-2007 sarà prioritario focalizzare i seguenti aspetti:

- A. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE, GRADO DI ATTUAZIONE, PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA;**
- B. RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA;**
- C. NUOVI SCENARI.**

A. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE, GRADO DI ATTUAZIONE PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

La redazione della variante al Piano Regolatore vigente non può prescindere da una disamina dello sviluppo urbano a, partire dalle fasi edificatorie dell'inizio del secolo scorso.

Per semplicità si possono distinguere quattro momenti fondamentali nello sviluppo urbanistico di Campo di Giove:

1. periodo antecedente il Programma di Fabbricazione;
2. periodo tra il 1965 e il 1975;
3. periodo fra il 1975 e l'adozione del PRG/87 (rif. delibera di adozione del Commissario ad Acta n.107 del 23.12.87);

periodo successivo al 1994 (dopo l'intervenuta approvazione definitiva del PRG /87)

Il lavoro da condurre nella stesura della variante generale al PRG dovrà concentrarsi sul periodo di cui al precedente punto 4, tralasciando quindi le prime tre fasi che sono già state

poste alla base delle analisi sviluppate durante la formazione del PRG vigente, iniziate con la deliberazione di Consiglio comunale n.28/81 con la quale fu conferito incarico ai progettisti. Per queste motivazioni sarà opportuno nell'economia del lavoro di pianificazione porre dovuta attenzione al quadro degli obiettivi e delle problematiche che a partire dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.42/82, "Linee programmatiche per l'elaborazione del P.R.G." diedero impulso alla stesura, adozione e successiva approvazione dello strumento urbanistico vigente (di seguito indicato con la dicitura PRG/87).

La rilettura degli atti e dei documenti tecnici formativi del PRG/87 fa emergere il quadro delle problematiche che furono a quel tempo affrontate:

A – Salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali,.

B – Riequilibrio della struttura urbana (residenza e servizi)

C – Incremento delle potenzialità turistiche

D – Rilancio attività produttive con minimo consumo di territorio

E – Coordinamento con gli interventi territoriali a scala sub-regionale e coerenza dei trasferimenti economici con la pianificazione comunale

F – Connessione tra attuazione del Piano e bilanci comunali

Proprio per dare maggiore peso e attenzione a questa importante fase della programmazione amministrativa preliminare alla stesura del nuovo strumento di pianificazione si è ritenuto opportuno riportare alcuni passi del testo allegato alla relazione generale del PRG/87 che apriranno un confronto tra le aspettative del PRG/87 e l'effettiva attuazione in rapporto alle molteplici interazioni registrate nel corso dell'ultimo ventennio.

I progettisti, Ing. Crocioni, Ing. Porrino e Ing. Properzi, ponevano accanto alle problematiche da affrontare suddette la necessità di attuare *"interventi ed iniziative di ordine non solo "urbanistico" conseguentemente una attività di pianificazione complessiva che non sia esclusivamente del tipo "normativo e vincolistico"; quindi non tanto un piano disegnato quanto un insieme provvedimenti, tra i quali anche le planimetrie e le norme, ma che nel loro complesso, ai9rano all'Amministrazione e alla sua popolazione possibilità di intervento e soprattutto abbiano una notevole capacità propositiva".*

In merito alla *"Salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali"* il Piano vigente proponeva una tutela del territorio in coerenza con la Legge Regionale n.61/80 che guardava

alla definizione del Parco Naturale Regionale della Maiella. Diversamente dalla proposta di zonizzazione e di individuazione della relativa normativa di salvaguardia si è arrivati all'istituzione del Parco Nazionale della Maiella, oggettivamente più complesso e più articolato di quello ipotizzato nel PRG/87.

Il *"Riequilibrio della struttura urbana (residenza e servizi)"* si basava sul seguente ritratto urbano: *"..la modestia delle esecuzioni stesse conferiscono all'ambiente urbano di Campo di Giove un desolante aspetto di incompiutezza e di provvisorietà, che contrasta violentemente con il paesaggio circostante, quando l'uno è severo e maestoso, l'altro è mediocre e scomposto'*. Le proposte del Piano furono impostate sul recupero del patrimonio edilizio esistente, in applicazione del Titolo IV della Legge 457/78, nella individuazione di nuove aree di espansione, nella individuazione di una sola area per gli insediamenti di edilizia residenziale di iniziativa pubblica. E' bene ricordare che nella generalità si puntava *"ad un risparmio del territorio nelle sue parti più pregevoli in termini produttivi e di paesaggio"*. Per le scelte tipologiche si tendeva invece *"da un lato ad omogeneizzare la residenza familiare sia stabile che turistica così da costituire un tessuto sufficientemente compatto nelle aree di completamento e di espansione, dall'altro a concentrare con indici relativamente più alti la residenza prettamente alberghiera"*.

L'"Incremento delle potenzialità turistiche" fu affrontato con particolare riguardo alla *"valorizzazione ecologica"* in abbinamento all'espansione del *"turismo sociale ed alternativo"*. Obiettivo del Piano era quello di dare impulso, a *"fianco di contenuti interventi di tipo tradizionale, campeggi attrezzati aree per il turismo di passaggio, case per ferie, case per anziani, ostelli, in relazione ad una domanda potenziale di turismo da parte di settori e classi sociali (mondo dei giovani - mondo del lavoro, anziani) ancora modestamente interessanti"*. Le condizioni per questo tipo di scelta guardavano ad un coinvolgimento del capitale privato, con l'Amministrazione che avrebbe dovuto *"proporre e gestire con il PRG, possibili forme di attuazione degli interventi che consentano al risparmio locale di collegarsi a investimenti esterni per l'attuazione del Piano stesso"*. Interesse era rivolto all'azione pubblica che avrebbe dovuto riguardare *"interventi nel settore ecologico e di dotazione di attrezzature"* che dovevano *"recuperare offerta turistica di Campo di Giove, caratteri di originalità e di qualità"*.

Il *"Rilancio attività produttive..."* fu impostato con la possibilità di reperire aree da destinare alle attività produttive artigianale e turistico, con conferma delle attività dirette nel settore primario (forestazione, allevamento, agricoltura) il tutto in un quadro di conferma del quadro occupazionale.

II *"Coordinamento con gli interventi territoriali a scala sub-regionale e coerenza dei trasferimenti economici con la pianificazione comunale"* fu progettato nella PRG/87 con riferimento ai seguenti documenti e strumenti di piano:

- a) Progetto Speciale "Zone Interne" Legge 183;
- b) Piano Socio Economico della Comunità Montana Peligna;
- c) Proiezioni territoriali del Piano Socio Economico;
- d) La struttura del Piano Regionale — Progetti Speciali Regionali — Adeguamento Programma 82-85;
- e) Progetto Parco regionale della Maiella tralasciando quegli strumenti che per caratteristiche di settorialità, (P.R.T. del N.S.I. Sulmona) non appaiono oggi sufficientemente correlati alle problematiche di Piano di Campo di Giove.

La definizione dei contenuti e le scelte di Piano furono fatte considerando lo strumento non solo di programmazione territoriale ma di programmazione territoriale e finanziaria; a quel tempo si fu certi di garantire un orizzonte temporale di medio periodo con attendibili programmi comunali riferiti a Leggi quadro settoriali e leggi di finanziamento.

Infatti, i processi di "trasferimento" di risorse economiche immaginavano il comune di Campo di Giove particolarmente vocato al settore *"turismo"* e *"salvaguardia e valorizzazione risorse"* Cifre e dati ipotizzavano massicci interventi nel settore turistico con costruzione di un centro servizi, campi da tennis, impianti di risalita, aree attrezzate per campeggi e turismo di passaggio. Complessivamente nel triennio successivo all'approvazione del Piano si prevedevano interventi nel settore turismo per 7.500.000.000 di vecchie Lire. In tema di viabilità invece si prevedeva un' miglioramento del collegamento su iniziativa dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila.

Da una prima e doverosa analisi degli obiettivi che il PRG/87 si era proposto di dare, sarà necessario capire le motivazioni che hanno deviato il vero rilancio di Campo di Giove, distinguendo tra obiettivi non coerenti e interventi strutturali attuati con scarsa sintonia con il sistema turistico italiano.

Sarà quindi importante porre le basi per un diverso sviluppo del territorio comunale basato su oggettive motivazioni e obiettivi misurati in grado di interpretare l'attuale condizione urbanistica ed economica di Campo di Giove.

Le risposte che si attendono dovranno essere nette, poco elusive, coerenti e soprattutto coraggiose, in grado di raccontare nel prossimo periodo una fase di sviluppo di questo territorio non generale come spesso veniva fatto negli anni ottanta.

Le verifiche sul grado di attuazione del PRG/87 dovranno essere affrontate in sintonia con parametri e le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di L'Aquila.

Una specifica analisi andrà effettuata per i comparti edificatori rimasti inattuati, allo scopo di coglierne le motivazioni e proponendone una diversa configurazione urbanistica. Analoga riflessione andrà posta per quelle infrastrutture turistiche (complessi alberghieri e campeggi) che negli ultimi anni hanno visto irrimediabilmente perdere la loro forza contrattuale, con uscita dal mercato dell'offerta, in alcuni casi abbandono, difficoltà di ricollocamento sul mercato e inevitabile trasformazione in detrattori dello sviluppo in un contesto ambientale di rilievo.

B. RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di L'Aquila e Piano del Parco, Piano di Assetto Idrogeologico)

Al momento della redazione del PRG/87 la programmazione regionale era ad un punto di svolta con progetti che a fatica coniugavano sviluppo sia attraverso piani progetti di carattere territoriale, che attraverso progetti di settore. Mancava il Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 62 del 28.04.2004. Inoltre la Legge Urbanistica Regionale n.18/83 (L.U.R) era alla sua prima fase di attuazione. E' bene ricordare che alla data di approvazione del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale i Piani di Sviluppo Socio-Economico delle Comunità Montane ed i Piani Territoriali dei Nuclei di sviluppo industriali cessano la loro efficacia ed entrano a :CF:,,r parte del P.T.C.P. (giusto art. 87 della L.R. n. 18/1983). Il P.T.C.P. fa salve le previsioni dei Piani vigenti alla data di approvazione del P.T.C.P. redatti in conformità al comma 3 dell'art. 87 della L.R., 70/1995.

Per queste ragioni la nuova programmazione urbanistica dovrà quindi necessariamente attenersi al mutato quadro normativo regionale recependo gli input e le proposte della pianificazione sovracomunale.

Nel dettaglio l'art.4 del N.T.A del P.T.C.P. "Attuazione del Piano" individuano i seguenti Subambiti di attuazione:

- ..Alta, media e bassa Valle dell'Atemo-Piana Navelli.;
- Valle Peligna;
- Alto Sangro;
- Fucino-Valle Roveto;
- Carseolano.

Sarà quindi opportuno che la nuova pianificazione comunale inquadri le vocazioni del territorio non più con riferimento ad un ambito comunale ma almeno comprensoriale. Ciò allo scopo di poter indirizzare le scelte che la Provincia di L'Aquila dovrà effettuare in sede di stesura dei Piani d'Area (art. 1, comma 3 della Legge Regionale 3.3.1999 n. 11). Va in questa sede ricordato che i Piani d'Area potranno essere distinti in:

- Piani d'Area con prevalenti contenuti insediativi ed infrastrutturali di rilevanza intercomunale;
- Piani d'Area con prevalenti contenuti ambientali che potranno comprendere anche Progetti di Recupero e Restauro Ambientale e del Paesaggio.

Sempre con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale dovrà essere analizzata al suo interno l'istituzione dei nuclei di servizio finalizzati al turismo denominati "Porte ai Parchi", in cui le funzioni prevalenti sono di informazione, documentazione, supporto alle attività esistenti e previste all'interno dei Parchi ed attività collaterali. Analoga attenzione andrà posta all'art. 10 delle N.T.A., del P.T.C.P. che individua le "Aree di particolare pregio ambientale provinciale" e che dovranno essere specificate attraverso gli Strumenti Urbanistici comunali.

In sede di recepimento del P.T.C.P. per le aree del territorio comunale ricadenti in zone vincolate dal P.R.P. dovranno essere precisate, planimetricamente a scala adeguata, gli elementi del territorio, con possibilità di individuarne di ulteriori e definire le norme di intervento nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 11 delle N.T.A. del P.T.C.P..

Per le aree produttive di nuova previsione dovrà essere fatto riferimento agli artt. 21 e 22 delle N.T.A. del P.T.C.P., mentre per le attività turistiche dovrà essere fatto riferimento all'art. 24.

Per le attrezzature e i servizi di interesse sovracomunale lo Strumento Urbanistico Comunale dovrà precisare la localizzazione e la dimensione specifica di ogni servizio o attrezzatura, nonché i parametri edilizi ed urbanistici da adottare, sulla base della consistenza demografica dei residenti, dell'entità delle presenze turistiche, dell'entità del bacino di utenza ipotizzabile per ciascun servizio o attrezzatura, del ruolo territoriale del singolo Comune e della distribuzione dei servizi esistenti entro l'ambito dell'unità insediativa.

Il dimensionamento e la capacità insediativa della variante al PRG andranno ricondotti all'interno dell'art. 32 delle NTA del P.T.C.P.. In particolare l'incremento delle aree per usi residenziali eventualmente previsto dalla variante al PRG dovrà verificare, in via preliminare, il grado di esaurimento delle zone A, B e C ex D.M. n. 1444/1968 esistenti, esprimendolo in termini percentuali sulla base delle Concessioni Edilizie/Permessi di Costruire rilasciati che l'ufficio tecnico metterà a disposizione. In relazione al grado di esaurimento che ne scaturirà, facendo salve le previsioni insediative del PRG/87, potranno essere previsti ampliamenti, in termini di abitanti insediati o vani. Tale ampliamento complessivo andrà, in relazione agli indirizzi forniti dell'Amministrazione comunale, ripartito tra le tre zone omogenee, favorendo in particolare il recupero delle zone degradate e gli interventi tesi alla rivitalizzazione del Centro Storico. Lo schema che i tecnici redattori del Piano dovranno seguire è il seguente:

Grado di saturazione	Incremento ammissibile
10%	15%
30%	30%
60%	40%
90%	50%
Oltre	50%

In ragione dell'attuale dimensione demografica di Campo di Giove la formazione del PRG non sarà oggetto di consultazione preventiva tra il Comune, e la Provincia dell'Aquila.

Attenzione andrà posta al Piano del Parco dell'Ente Parco Nazionale della Majella, ricordando che una volta approvato, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 394/1991 e successive e la L.R. n. 18/1983 e successive, sostituirà le prescrizioni di tutela dei beni ambientali previste

dal Piano Regionale Paesistico (approvato dal Consiglio Regionale d'Abruzzo il 21/3/1990 con atto n. 141/21 e con Atto n. 120/34 dell'1/3/1995).

Nelle fasi di analisi del nuovo Piano i progettisti dovranno studiare il rapporto tra l'ambiente costruito, le aree libere e le aree sottoposte a vincolo dal Piano Regionale di Assetto Idrogeologico.

C. NUOVI SCENARI

Per disegnare un nuovo scenario in grado di far ripartire lo sviluppo economico, sociale ed urbanistico di Campo di Giove sarà necessario, *in primis*, ripensare la concezione delle infrastrutture esistenti facendo emergere attraverso analisi di dettaglio i punti di forza e di debolezza, per poi prevedere azioni puntuali e mirate che dovranno essere sostenute con il coinvolgimento anche dei capitali privati.

Il nuovo Piano dovrà concretizzarsi in azioni urbanistiche reali e concrete, di facile attuazione, che siano in grado di mettere in campo nel breve e medio periodo un ventaglio di offerte necessariamente di qualità in grado di rilanciare Campo di Giove nel suo complesso, abbandonando la logica del Piano che seppur supportato da teoremi validi dimostrò come in passato di essere incapace di guidare lo sviluppo del territorio.

Per le infrastrutture alberghiere sarà necessario tenere nella debita considerazione i mutamenti intervenuti a livello locale e nazionale della domanda turistica, cambiamenti che hanno comportato delle oggettive difficoltà di gestione e mantenimento di infrastrutture aventi notevoli dimensioni, con ciò quindi, si ritiene dover sostenere con maggior forza un tipo di ricettività caratterizzata dalla capacità di gestione di flussi turistici non più riguardanti diversi mesi dell'anno, bensì week-end e ponti festivi del calendario; prevedere così la nascita di nuove strutture di tipo diffuso sul territorio comunale con possibilità di insediamento anche in edifici esistenti di piccole e medie dimensioni.

Per le aree camping; esistenti dovranno essere previsti interventi complementari e di implementazione delle infrastrutture che ne rendano compatibile l'utilizzo durante la stagione invernale garantendo uno standard dell'offerta ricettiva al passo con l'attuale domanda di settore.

Le infrastrutture comunali esistenti, quali ad esempio scuole, asili e autorimesse, andranno riprogrammate consentendone trasformazioni urbanistiche che sappiano sfruttare la posizione strategica e superare per alcune di esse l'attuale incompatibilità funzionale con il contesto urbano consolidato.

Le aree che ospitano infrastrutture sportive dovranno essere ripensate consentendone

la trasformazione con la possibilità di realizzare spazi al coperto in grado di ospitare attività anche durante la stagione invernale e fungere da richiamo per eventi di rilievo regionale che nazionale. Il nuovo Piano dovrà rendere compatibile l'insediamento sul territorio comunale di infrastrutture di servizio al turismo sia estivo che invernale attualmente non presenti quali ad esempio un centro congressi di piccola e media capacità, un polo del benessere dedicato alla persona, infrastrutture di servizio alla stazione sciistica attualmente inadeguate. La riqualificazione della stazione di partenza degli impianti di risalita, in parte già in fase di attuazione, dovrà trovare centralità nello sviluppo e sostenibilità delle nuove proposte del Piano.

La nuova edificazione a fini residenziali dovrà essere limitata alle zone di completamento e di ristrutturazione, comunque con un basso indice di edificabilità, consentendo anche la trasformazione urbanistica per le aree di proprietà comunale già urbanizzate. Per le aree di Piano non attuate andranno analizzate le motivazioni che ne hanno impedito l'attuazione e formulate proposte che siano in grado di superarne le difficoltà. Per le aree edificabili che non raggiungono il lotto minimo d'intervento andrà prevista la possibilità di trasferire e/o cedere la cubatura potenziale in altra area del territorio con identica destinazione.

La viabilità urbana extra extraurbana dovrà essere riorganizzata prevedendo la realizzazione di nuove strade in grado di aumentare la mobilità interna sia pedonale che veicolare.

Attenzione andrà posta nell'azione che porterà all'individuazione di una nuova area produttiva di tipo artigianale, essendo l'attuale gravata da un forte vincolo idrogeologico, che possa favorire la salvaguardia dell'attuale forza lavoro consentendo insediamento di unità produttive a basso impatto ambientale.

Analogamente andrà posta per gli interventi di recupero delle aree con presenza di detriti ambientali in sintonia con la normativa di settore.

Il nuovo Piano dovrà modificare i parametri urbanistici ed edilizi delle norme tecniche di attuazione in evidente contrasto con le aspettative urbanistiche del nuovo Piano.

Infine andrà ripensato il rapporto del Piano con la linea ferroviaria Sulmona-Carpinone con azioni di dialogo e di integrazione di aree a verde pubblico, parcheggi e attrezzature di interesse generale.

La nuova programmazione urbanistica non potrà prescindere dalla contestuale attuazione di tutte le fasi previste dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE con la quale è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), recepita con il Decreto Legislativo 16

gennaio 2008, n. 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 29 gennaio 2008 Suppl. Ordinario n.24/L, che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni d' carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione del Piano Regolatore Generale le cui competenze, su indicazione della legislazione regionale vigente, sono affidate all'Ente attuatore del Piano. E' bene ricordare che i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.