

Consiglio Comunale 30 giugno 2010
Variante al Piano Regolatore Generale. Adozione
RELAZIONE

Il nuovo Piano Regolatore Generale è uno strumento atteso da tempo. E' un'esigenza del territorio comunale in quanto disegna una prospettiva di sviluppo moderna e supera una pianificazione urbanistica vecchia, a maglie larghe che, nel corso del tempo, ha consentito, anche grazie ad alcune interpretazioni estensive, un utilizzo del territorio non consono alle aspirazioni di un comune come il nostro che ha, o vorrebbe avere, velleità di sviluppo turistico e ambientalmente compatibile.

L'importanza e la necessità dell'adozione e della rapida attuazione del nuovo PRG assumono maggiore rilevanza in ragione di alcune considerazioni che posso essere sintetizzate nei seguenti punti:

- Il territorio del Comune di Isola si pone in posizione centrale e strategica rispetto all'ecosistema ambientale ed al sistema economico territoriale dei Comuni dell'alto Vomano-Mavone;
- Il nuovo piano coinvolge una fascia territoriale omogenea che si ripete nei Comuni contermini ed offre un metodo ed un sistema di intervento in ambiti urbani e periurbani di sviluppo compatibile con le risorse;
- Lo studio ed il progetto di Piano sono stati condotti ed orientati fin dall'origine al rispetto di Piani e Programmi sovraordinati ed al rispetto della normativa vigente ed anche futura;
- Il nuovo strumento urbanistico si avvia coerentemente e contemporaneamente, tra i primi in Abruzzo primo in provincia di Teramo, su una Valutazione Ambientale Strategica e si fonda su una nuova cultura di pianificazione di area vasta;
- Esso contempla ipotesi di assetto territoriale nel rispetto dei ruoli assegnati ad Isola ed ai Comuni vicini;
- Esso si pone come piano-pilota e base di discussione ed indirizzo per i Comuni che gravitano nell'area;

- il nuovo piano introduce strumenti attuativi e normativi adeguati (ricordiamo il comparto, la perequazione, le NTA) ed è orientato ad anticipare le importanti novità che verranno dalla nuova Legge Urbanistica Regionale che verrà approvata entro breve tempo.

Il progetto del Piano Regolatore Generale di Isola del Gran Sasso, nasce e matura in un arco temporale ampio, determinato da una forte mutevolezza normativa in ambito regionale e nazionale: di fatto tutto il progetto di Piano si pone a cavallo tra due sistemi tecnici e normativi per la pianificazione e la gestione del territorio.

Come ha ricordato il Sindaco, il primo incarico risale all'anno 1994, e già allora risultava evidente come fosse ormai cogente l'esigenza che Isola si dotasse di un nuovo strumento.

Da allora sono trascorsi 16 anni e si sono succedute amministrazioni di diverso colore, che hanno rivisto e, in ogni caso, portato avanti la redazione dello strumento.

L'attuale amministrazione ha posto l'approvazione del nuovo piano come uno dei cardini della sua azione, ha lavorato per raggiungere tale obiettivo nella consapevolezza che non si può immaginare lo sviluppo di un territorio senza una seria programmazione che disegni prospettive e fissi obiettivi.

Nelle more di tali attività l'amministrazione è stata costretta, al fine di contenere in termini almeno sostenibili lo sfruttamento edilizio del territorio, ad interpretare con un atto giuntale la normativa di attuazione del piano vigente.

Una serie di circostanze hanno ritardato l'adozione del Piano, basti pensare ai due terremoti, politico e tettonico, che hanno devastato la Regione Abruzzo e che hanno determinato un forte ritardo nell'acquisizione di pareri propedeutici all'atto che oggi si delibera.

Oggi avviamo un percorso che ci porterà, attraverso un'ampia discussione sia consiliare che pubblica, alla definizione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Isola del Gran Sasso.

In seguito all'adozione infatti si avvierà un procedimento che con la pubblicazione consentirà ad ogni cittadino di proporre osservazioni e modifiche al Piano, sia sugli aspetti di interesse particolare che di interesse generale.

Appare chiaro come questa fase sia deputata anche alla correzione di eventuali elementi di dettaglio che si fossero modificati allo stato odierno rispetto alla situazione fotografata dal piano al momento della sua definizione nella forma attuale.

La necessità di porre in atto un percorso di conoscenza necessario a raggiungere

obiettivi pianificatori "*total planning*" su un territorio comunale quale quello di Isola G.S., vasto e soprattutto articolato, serve intanto a porre le basi una pianificazione orientata al "Piano Generale", ai Piani e Programmi di settore, alla VAS ed ai dispositivi contenuti nella nuova LUR.

Si è avviata, pertanto, una prima fase di studio con la realizzazione, in via preliminare, di una cartografia aerea dell'intero territorio comunale.

In questa fase in particolare si è tenuto conto dei seguenti aspetti:

- Fattori di riconoscibilità morfologica ed appartenenze;
- Valori endemici, detrattori, potenzialità;
- Localizzazione strategica in ambito territoriale.

Superata questa fase, sono stati fissati i confini entro i quali la pianificazione urbanistica comunale potesse muoversi, e cioè la cornice di pianificazione sovraordinata che di seguito si indica:

- *Piani Regionali Paesistici. In particolare, "Ambito Montano n. 2" – PRP del Massiccio del Gran Sasso;*
- Piano Territoriale Provinciale;
- Piano del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- *Pianificazione comunale con particolare riferimento alle aree di "bordo", effettuata dai Comuni contermini;*
- Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini di rilievo regionale abruzzesi (l. 18.05. 1989 n. 183, art.17, comma 6 ter).

Occorre rilevare come a fondamento di tutto il lavoro che ha portato alla redazione del nuovo PRG di Isola sia un'attività di analisi e studio che ha fornito allo strumento urbanistico una base scientifica su cui far crescere la pianificazione territoriale.

Tali attività di studio sono state effettuate in ambito comunale ed in ambito "dell'area vasta" di appartenenza. Gli esiti sono resi in ambito attraverso elementi lineari, areali e puntuali.

Lo studio, in sintesi, ha definito:

- le appartenenze territoriali;
- gli ambiti di influenza del piano;
- gli obiettivi strategici e di sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Si riportano di seguito, in sintesi, i rapporti tematici effettuati.

Analisi dello stato di fatto del territorio comunale:

- Sistema delle risorse ambientali e culturali
- Aree di interesse biologico
- Aree delle penalità geologiche e del rischio idrogeologico
- Aspetti percettivi del paesaggio aree ed emergenze di interesse paesaggistico ed ambientale
- Emergenze percettive
- Sistema insediativo urbano
- Insediamenti monofunzionali
- Territorio agricolo
- Sistema delle infrastrutture
- Altre informazioni tematiche

Attività economiche e di produzione

Struttura insediativa e turistica

Vincolo piano regionale paesistico

Analisi del patrimonio storico ed ambientale

Carta degli aspetti percettivi del paesaggio

Analisi della pianificazione di bordo. Trasposizione dei vincoli

Analisi della geologia e morfologia del territorio comunale. Carta del rischio sismico;

Oltre a fornire una "mappatura" delle diverse componenti ambientali che caratterizzano il territorio comunale, **le analisi preliminari hanno garantito una ricomposizione degli obiettivi ai fini di una strategia ambientale compatibile.**

1 Ambiti e riferimenti del PRG

- **La natura e la tipologia iniziale del PRG.** La redazione ha previsto rilevazioni su base cartografica appositamente realizzata. Tali rilevazioni hanno restituito la complessità territoriale attraverso i vari tematismi ambientali. L'ambito riguarda il territorio comunale e le zone attigue;
- **Il PRG e la nuova LUR.** Fin dalla stesura iniziale, la LUR ha costituito, soprattutto in materia ambientale, la base culturale oltre che normativa di riferimento;
- **Obiettivi ambientali e di sostenibilità previsti.** l'equilibrio delle diverse componenti ambientali costituisce la base essenziale intorno a cui ruotano gli aspetti dello sviluppo sociale ed economico del comune;
- **Appartenenze dell'ambito comunale e gli ambiti di influenza del piano.** Rendono indispensabile uno strumento orientato ad accogliere obiettivi strategici generali di sostenibilità;

Durante l'elaborazione dei primi studi del piano, sia in sede analitica che propositiva, si è rilevato una **discreta complessità territoriale e l'appartenenza del territorio comunale** a rilevanti ambiti di aree protette del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ed inoltre sono state analizzate le zone ricadenti nel P.R.P. – ambito del massiccio del Gran Sasso.

Sono state effettuate valutazioni ambientali tematiche coinvolgendo nello studio il territorio comunale ed i territori omogenei attigui.

Gli obiettivi strategici e di sostenibilità che concorrono alla definizione delle verifiche valutative nel successivo Rapporto Ambientale, sono desunti, in primis, dalle appartenenze sopra specificate.

Verranno analizzati pertanto i rapporti e le determinazioni del Piano-Parco, mentre per il P.R.P., che di fatto già esplica le sue funzioni di tutela del paesaggio, verranno confermati in sede valutativa.

- Riferimenti normativi e programmatici degli ambiti regionali e territoriali (Programmazione regionale e territoriale sovraordinata al PRG) che definiscono gli obiettivi di sostenibilità

PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA
PIANO REGIONALE PAESISTICO – AMBITO 8 – DEL MASSICCIO

DEL GRAN SASSO

QUADRO DI RIFERIMENTO REGIONALE

DOCUMENTO STRATEGICO REGIONALE

POR FESR 2007-2013

PIANO DI SVILUPPO RURALE 2007-2013

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- Riferimenti normativi e programmatici degli ambiti regionali e territoriali (Pianificazione di settore sovraordinata al PRG) che definiscono gli obiettivi di sostenibilità (v. tab pagg 14/18)

PIANO REGIONALE TRIENNALE DI TUTELA E RISANAMENTO

AMBIENTALE PRTRRA 2006-2008

PIANO ENERGETICO REGIONALE

PIANO REGIONALE PER LA TUTELA E LA QUALITA' DELL'ARIA

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI

Coniugare gli obiettivi della pianificazione strategica con quelli relativi alla sostenibilità, pone la necessità di specificare alcune peculiarità che il piano dovrà assumere. Si citano in via preliminare, prioritaria e generale, quei punti che determineranno da parte della pubblica amministrazione **azioni di intervento**.

- consolidare e qualificare il sistema insediativo esistente;
- contenere/evitare la dispersione sul territorio di episodi edilizi isolati - residenziali o produttivi - che determinano eccessivo consumo di suolo ed insostenibili oneri di urbanizzazione;
- realizzare il controllo degli interventi edilizi e della qualità/quantità delle urbanizzazioni attraverso ipotesi esecutive (schemi urbanistici-tipologici), attuate attraverso l'istituzione del "comparto edilizio";
- rafforzare le caratteristiche del Comune di Isola del G.S. come "centro polarizzatore" dell'ambito di appartenenza;
- valorizzare le attività endemiche presenti in ambito territoriale;

- valorizzare i beni naturalistici, architettonici e culturali;
- realizzare il riequilibrio territoriale mediante previsioni di de-congestionamento delle aree urbane, secondo un modello di sviluppo basato sulla qualità architettonica ed insediativa;

Una pianificazione territoriale, come è noto, fissa degli obiettivi di sviluppo e di crescita del territorio prevedendo la possibilità di insediare nuovi abitanti.

Il piano vigente del nostro comune, da valutazioni a posteriori, immaginava una crescita consistente della popolazione residente fino a giungere, nel 2006, a 12.854 cittadini insediabili.

Tale previsione si scosta, ovviamente, dalla realtà che ha visto una contrazione, seppur contenuta rispetto ad altre realtà montane, della popolazione residente nel nostro comune dai 5099 del 1982, ai 4883 del 2001 agli attuali 4993 unità del 2009.

Come si vede, pur con segnali legati soprattutto ai flussi di immigrazione, nel corso dell'ultimo decennio si registra una inversione di tendenza, in ogni caso, lontana dalle previsioni urbanistiche.

A fronte di ciò, il Piano Territoriale Provinciale, fissa a 7335 unità insediabili nel 2015 la potenzialità del nostro territorio.

Il nuovo piano ha dovuto, quindi, tener conto di questi fattori ed operare una contrazione della potenzialità del territorio, fissata a 9698 unità la popolazione insediabile a partire dal 2010.

Il risultato è stato raggiunto attraverso una razionale rivisitazione del territorio, tagliando, ad esempio, aree dove la normativa vigente vieta l'edificazione, ed una riduzione degli indici edificatori.

Altro obiettivo su cui si fonda la pianificazione è dettato dalla necessità di operare un riequilibrio tra le varie zone del comune al fine di creare condizioni di crescita omogenea e prevenire flussi migratori verso il capoluogo.

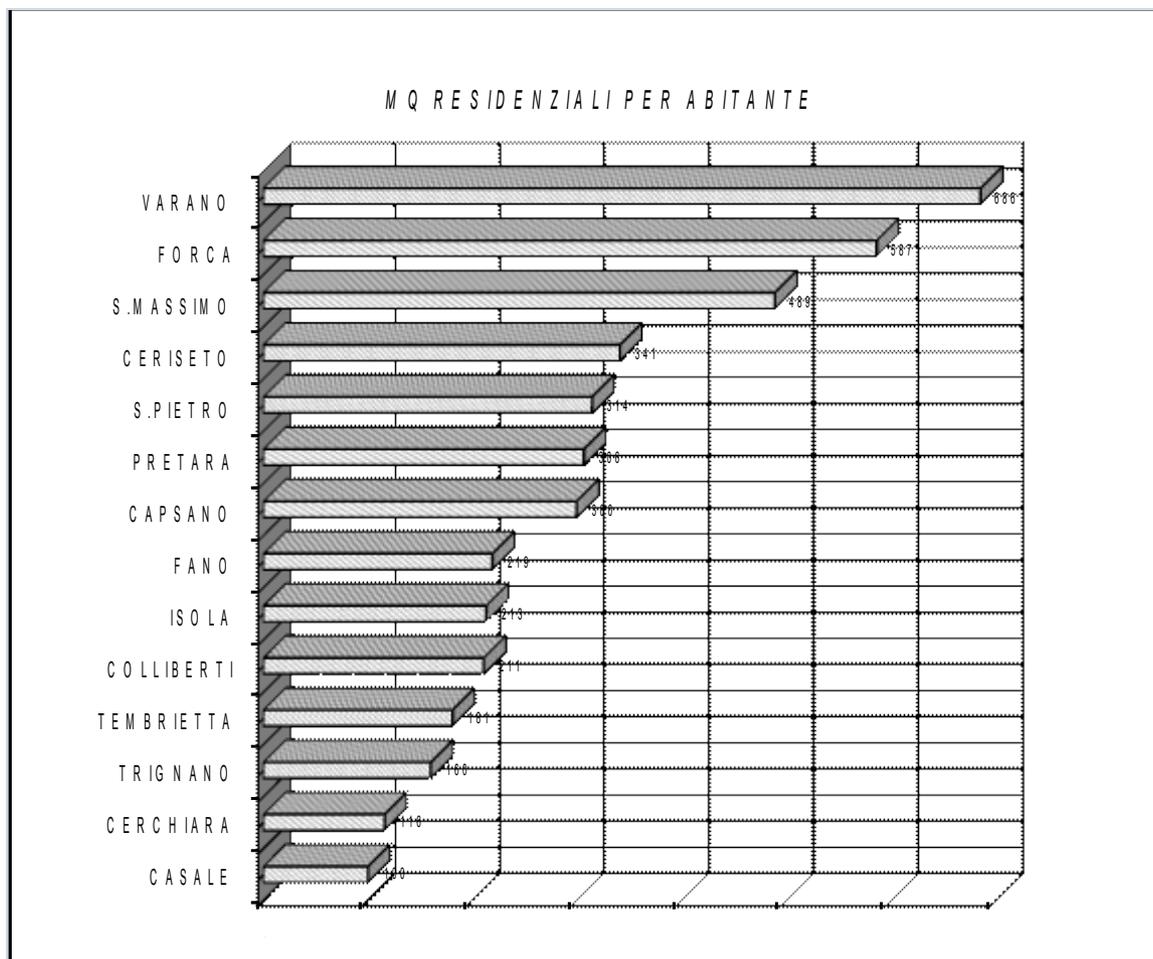
Per gli aspetti urbanistici si è studiata la distribuzione territoriale delle aree edificabili di completamento ovvero delle aree ad intervento diretto previste sul territorio, rapportate al numero degli abitanti insediati.

Emerge chiaramente come al di là della qualità progettuale vi sia un obiettivo squilibrio tra le varie frazioni. Varano e Forca di Valle da un lato e Cerchiara e Casale San Nicola dall'altro.

Escludendo le aree individuate come Centri Storici e quindi di fatto già edificate si

verifica l'assurdo che ogni abitante di Varano e Forca possa edificare circa 1300 mc, mentre per Casale e Cerchiara la media si abbassa a 200 mc/ab.

Grafico vecchio piano



La distribuzione territoriale delle aree edificabili, al di là della vocazione intrinseca dei luoghi, non risponde ad una logica razionale e non vi è una relazione tra dimensione delle aree insediabili e la dimensione demografica dei siti;

In base ai dati oggi disponibili possiamo tentare una classificazione dei siti "urbani" e raggrupparli secondo le tre categorie di seguito elencate:

- ambiti che soffrono di una effettiva carenza di aree edificabili e dove vi è la oggettiva necessità di suoli edificabili esse comprendono: Isola capoluogo e le frazioni di Casale San Nicola e Cerchiara;
- Frazioni dove vi è un equilibrio sostanziale tra necessità e disponibilità di suolo esse sono: Ceriseto, San Pietro, Pretara, Capsano, Fano a Corno, Colliberti e Trignano;
- Frazioni dove le previsioni di piano sono nettamente sovradimensionate rispetto

alle oggettive necessità dei luoghi esse sono: Varano, Forca di Valle, San Massimo.

Alla luce di queste considerazioni si è tentato di compensare le quantità tra il primo ed il secondo gruppo riconducendo le quantità in un range accettabile che va dai 400 mq per abitante a Forca di Valle ai 200 mq per abitante a Cerchiara.

La maggiore disponibilità di aree edificabili nelle frazioni, insieme ad altri interventi "politici" mirati a migliorare la qualità della vita, potranno innescare delle virtuose tendenze utili per invertire l'esodo di popolazione dalle frazioni al capoluogo o verso le città principali della costa.

Senza entrare in particolari tecnici che, in seconda battuta, i progettisti potranno illustrare nei particolari, mi limito a sottolineare come operi, attraverso vari strumenti, una operazione di ricucitura dei centri abitati del nostro comune, delineando delle perimetrazioni per ognuno di essi dove concentrare la pianificazione di nuovi insediamenti e di infrastrutture a servizio della collettività. Tra le eccezioni a questo principio ritengo utile segnalare il caso di Cerchiara, dove il vincolo idrogeologico rende, di fatto, inattuabile ogni ipotesi di sviluppo del paese così com'è oggi, per cui si individua un'area esterna dove ubicare la potenzialità edificatoria.

Altro aspetto rilevante che voglio sottolineare, e che anch'esso potrà essere approfondito dai tecnici, è che questo piano programma seriamente e puntualmente lo sviluppo del territorio, individuando, attraverso soprattutto l'utilizzo del comparto, l'organizzazione e vivibilità di ogni nuovo quartiere previsto, oltre che alcune rilevanti tipologie costruttive.

Fornisce, in definitiva, gli strumenti necessari per un armonico ed ordinato sviluppo urbanistico del nostro paese, in linea con l'indirizzo di crescita turistica ed ecocompatibile che è, ormai patrimonio condiviso nel nostro comune.

Anche sui centri storici il Piano opera in modo innovativo, individuando e graduando le varie fasce di tutela e indicando le tipologie di intervento e rimandando a piani particolareggiati solo per gli agglomerati del Capoluogo, di Fano e San Pietro.

Appare ovvio come l'applicazione dello strumento vada controllata in itinere, individuandone eventuali debolezze, a tal fine pensiamo all'insediamento di una struttura che affianchi l'UTC proprio nella verifica dell'attuazione del Piano.

In conclusione, rinviando ai progettisti gli approfondimenti necessari, mi preme sottolineare come siamo alla fine di un lavoro molto faticoso ed all'inizio di un

percorso ugualmente faticoso e difficile. Isola però ha bisogno, estremo bisogno di un Piano Regolatore. Si tratta una nuova partenza, un riavviare finalmente lo sviluppo del nostro paese.

Si tratta di dare nuovo impulso alla vita sociale ed economica, nuove prospettive di crescita, creare le condizioni affinché Isola entri nel futuro.

Affermo con forza come l'adozione del nuovo PRG sia un interesse improrogabile dei cittadini di Isola del Gran Sasso e come sia necessario arrivare in tempi brevi alla sua approvazione definitiva. Sono certo che l'opposizione eletta dal popolo saprà cogliere, come ha già fatto in passato, l'interesse collettivo e si adopererà per esso.

Eventuali tattiche dilatorie ed ostruzionistiche dell'azzeccagarbugli di turno saranno rispedito al mittente nel rispetto della legge, dello statuto comunale e del regolamento consiliare.

Un ringraziamento, infine, ai progettisti ed agli uffici.

Isola del Gran Sasso, 30 giugno 2010

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Alfredo Di Varano