

PREMESSA

L'amministrazione comunale di Lama dei Peligni, ha inteso procedere alla redazione di un nuovo strumento urbanistico, alla luce delle rilevanti trasformazioni che il territorio comunale ha subito nel decennio trascorso e dei processi di trasformazione in atto. La scelta si è resa inoltre necessaria, al fine di adeguare la strumentazione urbanistica comunale, al mutato quadro normativo dettato dall'evoluzione legislativa in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica e dall'entrata in vigore del PTCP.

In particolare l'evoluzione legislativa ha introdotto nuovi strumenti di trasformazione del territorio, strettamente legati a specifiche forme di finanziamento, che tendono a snellire tempi e procedure nell'attuazione degli interventi, anche attraverso il coinvolgimento di capitali privati. In particolare si citano i PRU (programmi di riqualificazione urbana), i PRUSST (programmi di recupero urbano e sviluppo sostenibile), i Patti Territoriali, i Contratti di Area, i Contratti di Quartiere, ecc.

Questi strumenti hanno inoltre introdotto forme di progettualità strettamente legate alle reali esigenze di trasformazione del territorio, che spesso risultano non in sintonia con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Da qui la necessità di un piano flessibile, sostanziato di contenuti che scaturiscono da un processo partecipato di costruzione delle scelte che dia luogo a soluzioni condivise ed attuabili.

In particolare uno dei capisaldi del processo di elaborazione del piano ha trovato attuazione nell'accordo di copianificazione, introdotto dall'art. 58 delle NTA del PTCP, sottoscritto con L'Amministrazione Provinciale, al fine di rendere coerente le scelte urbanistiche del Piano con i contenuti del PTCP .

Particolare attenzione verrà rivolta al recupero del centro storico e dell'edilizia minore diffusa, cercando di attivare forme di incentivo al recupero e al riuso del patrimonio abbandonato, per usi turistici.

L'Amministrazione Comunale, intende inoltre potenziare, in un quadro di integrazione territoriale, la rete di servizi rivolti al cittadino, (servizi sanitari, scolastici, sociali, ed amministrativi).

Gli indirizzi programmatici già in atto e recepiti in sede di redazione del PRE, sono stati verificati rispetto al quadro di riferimento disegnato dal PTCP approvato dall'Amministrazione Provinciale.

STRUTTURA FISICA DEL TERRITORIO

Il territorio comunale è interamente montano e ricade all'interno della Comunità Montana Aventino Medio Sangro, che ricomprende 11 comuni del comprensorio Sangro Aventino, ed ha nel Comune di Casoli il centro di maggiore rilevanza socio-economica.

Esso è collocato sul versante nord-est del massiccio della Maiella e si estende per complessivi Km². 31,35, da una quota altimetrica di m 300 fino alla più alta vetta del massiccio della Maiella.

Il centro urbano del comune di Lama dei Peligni è posto, a m. 669 s.l.m. lungo la S.S. 84 Frentana, che risalendo la vallata del fiume Aventino, conduce a Palena, proseguendo poi per l'altipiano delle cinque miglia.

La presenza del bacino fluviale del Fiume Aventino a valle e del massiccio montuoso della Maiella a monte, legate alle particolari caratteristiche geomorfologiche del territorio comunale, ampiamente conosciute e ulteriormente indagate con lo studio geologico allegato al presente piano, redatto dal Dott. Geol. Maurizio Cinque, denunciano una certa propensione al dissesto di alcune parti del territorio comunale.

In particolare nel corso degli anni si sono verificati alcuni fenomeni franosi nella zona del centro urbano (zona la Ripa e zona via Fonte Cannella) e nella contrada Corpi Santi. Tali fenomeni risultano attualmente stabilizzati a seguito dei vari interventi di consolidamento eseguiti dal comune attingendo a fondi regionali per il dissesto idrogeologico. In ogni caso la natura geologica dei terreni, caratterizzati da una scarsa capacità meccanica e la propensione allo scadimento in presenza di fenomeni intensi di piovosità, inducono alla massima prudenza e suggeriscono particolare attenzione nella regimentazione e nella manutenzione del reticolo idrico superficiale e sotterraneo. Le previsioni del PRE tengono conto degli elementi suddetti, circoscrivendo gli interventi di nuova espansione alle aree già urbanizzate del centro urbano e classificate nella relazione geologica a rischio medio. I singoli interventi dovranno in ogni caso essere sottoposti ad ulteriore indagine geognostica, in sede di elaborazione dei singoli progetti. Le scelte operate inoltre risultano complessivamente compatibili con la classificazione delle aree a rischio e delle aree pericolose, riportate nel Piano di Assetto Idrogeologico, adottato dalla Regione Abruzzo, con delibera n. 1386 del 29.12.2004 pubblicato sul BURA n. 8 del 04.02.2005.

VINCOLO SISMICO

Il territorio comunale è interessato da un alto rischio sismico dovuto alla classificazione quale zona sismica di prima categoria, che obbliga tutti gli operatori, nella effettuazione degli interventi costruttivi, ad adottare le prescrizioni contenute nella normativa tecnica

antisismica prevista dalla Legge 64/74 dal DPR 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni. E' opportuno ricordare inoltre che il comune è stato già interessato da un violento terremoto del 1933 che ha distrutto circa 40 case, causando la morte di 10 persone e il ferimento di oltre 70.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Tutto il territorio comunale, ad eccezione delle due aree del centro urbano e della frazione Corpi Santi, è interessato dal vincolo idrogeologico, introdotto con R.D. n. 3267/1923 la cui perimetrazione viene riportata nella tav. 2A (carta dei vincoli). Gli interventi ricadenti sulle aree sottoposte a tale vincolo dovranno acquisire il preventivo parere dell'ispettorato ripartimentale delle foreste di Chieti.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il vecchio P.R.G. approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n° 241/22 del 25.11.1986. risulta in modo evidente superato dallo sviluppo urbanistico e dall'assetto che il territorio comunale è andato assumendo nel corso degli anni.

Le azioni volte alla trasformazione del territorio comunale, portate avanti dalle Amministrazioni Comunali che si sono succedute alla guida del Comune, nel periodo che va dal 1986 ad oggi, hanno riguardato in gran parte interventi in variante per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, parcheggi, sistemazione ed ampliamento di piazza Umberto I°, realizzazione del centro turistico integrato, complesso piscina, e altre piccole varianti urbanistiche che hanno riguardato l'adeguamento delle due aree produttive (PIP Verso Taranta Paligna e PIP Corpi Santi), il recepimento del Piano Paesistico e la redazione del piano colore del centro storico.

La parte di territorio a monte della Nazionale Frentana, è stato inoltre interessato dalla istituzione del PNM, la cui perimetrazione definitiva è ancora in fase di definizione.

Da qui la necessità di aggiornare il PRG vigente, attraverso un riordino urbanistico che registri le trasformazioni avvenute, tenga conto delle reali esigenze del territorio comunale e della popolazione, e definisca un nuovo scenario entro il quale collocare le strategie di sviluppo del Comune nel prossimo decennio.

ANALISI SOCIO ECONOMICA

LA POPOLAZIONE

Il comune di Lama dei Peligni è uno dei trentasei comuni della Provincia di Chieti con una popolazione compresa tra i 1000 e i 2000 abitanti. Negli ultimi tre censimenti Istat

l'andamento demografico ha registrato un lieve calo (circa il 9,5%) passando dai 1562 abitanti del 1981 a 1486 del 2001. Gli iscritti all'anagrafe rilevati al 31/12/2004 sono di 1478 unità e le stime elaborate dal CRESA prevedono entro il 2015 un andamento demografico che si attesterà sulle 1421 unità, con un ulteriore lieve calo del 3,9%.

Questo andamento con segno negativo è riscontrabile in circa 75 comuni appartenenti al cosiddetto "tessuto insediativo diffuso", mentre è di segno positivo l'andamento dei soli comuni concentrati nella fascia costiera, compreso il capoluogo di provincia.

Nonostante la tendenza negativa dei dati demografici, il Comune di Lama dei Peligni, esprime una vivacità sotto il profilo economico e sociale, dovuto in parte anche al ruolo di capofila nella erogazione di servizi essenziali per i comuni del comprensorio .

Infatti Lama è sede del distretto sanitario di base che eroga assistenza socio-sanitaria alle popolazioni dei comuni di Fara S. Martino, Civitella M.R., Taranta Peligna, Lettopalena, Palena. Essa è sede dell'ufficio del Giudice di Pace, e sede coordinata del centro per l'impiego di Lanciano. Inoltre il comune è dotato di una serie di servizi come la caserma dei CC, la banca, un centro visite del Parco Nazionale della Maiella, un Museo Naturalistico-Archeologico, che ne fanno una cittadina tra le più attrezzate della zona, in grado di offrire una buona qualità di servizi ai propri cittadini e a quelli dei comuni vicini.

Per quanto riguarda la scuola, il comune è dotato di un complesso scolastico attrezzato, con palestra e impianti sportivi esterni alla scuola; la popolazione scolastica, mantiene una sostanziale stabilità, con la presenza di due classi di scuola materna, cinque classi di scuola elementare, tre classi di scuola media.

IMMIGRAZIONE

Il comune inoltre, cogliendo la portata socio economica e culturale del fenomeno della immigrazione, ha saputo sviluppare una saggia politica di accoglienza e di integrazione, che ha fatto sì che Lama dei Peligni conti attualmente 75 cittadini immigrati regolari, provenienti da 18 nazionalità e circa 20 in fase di regolarizzazione. Molti di loro hanno intrapreso iniziative imprenditoriali nel campo dell'artigianato e dei servizi, hanno potuto accedere al patrimonio abitativo pubblico o trovato sistemazioni in affitto presso abitazioni non utilizzate dai residenti.

SETTORE PRODUTTIVO

Per quanto concerne l'andamento del settore produttivo, nel Comune di Lama si rilevano circa 300 attività imprenditoriali, nei vari settori, ad esclusione di quello industriale

(vedi tab. 2 e tab. 3). I dati degli ultimi tre censimenti Istat rivelano un numero di imprese sostanzialmente costante e una popolazione attiva al 2001 attestata sulle 484 unità (tab. 8).

Incrociando i dati delle varie tabelle si evince inoltre che gli addetti all'industria rappresentano circa 1/3 del totale degli occupati e che essi trovano occupazione fuori dal territorio comunale, in massima parte nel polo industriale della Val di Sangro, e agroalimentare di Fara S.Martino.

TURISMO

Per quanto concerne il comparto turistico, pur in presenza di una forte vocazione turistica, testimoniata dalle molteplici risorse ambientali e storico architettoniche presenti sul territorio comunale, e nel contesto territoriale del comprensorio Sangro-Aventino, si ritiene che Lama dei Peligni possa e debba esprimere maggiori potenzialità valorizzando al meglio questo patrimonio.

E' stato rilevato infatti, che il numero di presenze turistiche è passato dalle 6.000 unità del 1981 a 20.000 unità nel 2001, con un numero di addetti stabili nel settore di 38 unità, senza considerare l'effetto indotto su altri settori produttivi come il commercio, l'artigianato ed i servizi.

Un settore quindi dinamico, in progressiva espansione, che necessita di ulteriori dotazioni infrastrutturali e di servizi al turismo, nonché di un potenziamento della ricettività alberghiera.

Una risposta efficace e coerente con le linee di sviluppo ribadite anche dal PTCP, è rappresentata dal recupero del patrimonio edilizio non utilizzato, che nel Comune di Lama rappresenta circa il 30% delle abitazioni esistenti (tab. 9). L'avvio di iniziative di recupero e di promozione turistica con l'uso anche parziale e stagionale delle abitazioni disponibili, può rappresentare oltre ad un valore aggiunto nell'economia locale, una politica della qualità e della sostenibilità per il territorio.

ASPETTI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

Il comune di Lama dei Peligni presenta un territorio di elevato valore paesaggistico - ambientale, con una ricca presenza di testimonianze storiche che ne fanno un centro capace di attrarre visitatori durante tutto il periodo dell'anno.

Gli elementi dominanti di questo patrimonio ambientale, sono:

- il fiume Aventino a valle del centro urbano, che ospita la pratica del kayak e la pesca sportiva;

- la parte montuosa del proprio territorio, a monte del centro urbano, che ricade all'interno del Parco Nazionale della Maiella e si sviluppa fino alla vetta del monte Amaro, con i suoi sentieri per l'escursionismo, e con specificità di carattere naturalistico;
- la riserva naturale della Maiella orientale, oggi confluita nel P.N.M. dove è stato reintrodotta con successo il camoscio d'Abruzzo, dotata di una rete di sentieri e di aree di sosta attrezzate e un interessante sentiero natura;
- la Grotta del Cavallone, grotta di origine carsica con ingresso a quota 1475 m che si sviluppa per più di due chilometri nel ventre della Maiella, che ha ispirato Gabriele D'Annunzio nella "Figlia di Iorio";
- il Museo Naturalistico Archeologico che documenta la millenaria vita della Majella con materiali e reperti importanti sulle specie faunistiche presenti nell'area e l'attiguo Giardino Botanico che raccoglie circa 450 specie di flora montana appenninica;

INQUADRAMENTO STORICO E DINAMICA AGGREGATIVA

Il nucleo primitivo dell'abitato sorge a quota 668 mt. s.l.m. ed è identificabile con la parte compresa tra il palazzo De Simeonibus e la chiesa diroccata di S. Clemente oggi genericamente identificata dal rione Castello. E' probabile però che il primitivo raggruppamento insediativo sia sorto tra il VII e l'VIII sec., allorché la prima comunità si aggregò intorno alla chiesa di S. Clemente e solo successivamente, sviluppandosi, venne organizzandosi intorno alle tre primitive parrocchie S. Clemente Papa, S. Pietro (arcipretale) sorta nei pressi del castello, e infine S. Nicola di Bari eretta dai cistercensi. L'attuale struttura urbana è stata fortemente condizionata e alterata dai ripetuti dissesti naturali e per ultimo dagli effetti del terremoto del 1933.

L'attuale assetto urbanistico del centro storico, risente della condizione del sito, e delle possibilità rispetto alle direttrici che ne permettevano l'espansione.

Infatti l'intero abitato sorse lungo un allineamento sud-est / nord-ovest costituito dalla chiesa di S. Clemente e il relativo borgo primitivo dal rione Castello su un rilievo molto pronunciato di forma ovoidale arrotondata, dal sobborgo S. Nicola sul sottostante piano mercatale ora piazza Umberto I°, dallo sviluppo lungo la ripida salita che va fino a S. Rocco, e prosegue fino al convento della Misericordia.

Le successive e più recenti espansioni avvengono tutte in direzione sud-ovest principalmente lungo la Nazionale Frentana che veniva completata sul finire del XIX sec. Questo quadro va poi integrato dalla storia recente delle distruzioni che Lama dei Peligni ha subito durante la seconda guerra mondiale e la conseguente ricostruzione

post bellica. Un'attività edilizia che ha colmato i vuoti e definito gran parte dell'immagine odierna.

Il PRE riporta nelle apposite tavole di piano, la perimetrazione del centro storico, che coincide con quella definita dal Piano di Recupero (P.R.P.E.), redatto dall'Amministrazione Comunale, e ne assume i contenuti e la disciplina, integrando le previsioni del PRE. L'area del centro storico delimitata ha una estensione di mq. 51.250 e vi risiedono circa il 16% della popolazione; in esso sono ubicate le principali funzioni amministrative, mentre quelle commerciali e di servizio sono localizzate prevalentemente lungo la Nazionale Frentana.

CRITERI GENERALI DI IMPOSTAZIONE DEL P.R.E.

ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

I criteri generali e le finalità del piano sono articolati e perseguiti attraverso il disegno infrastrutturale del territorio, la zonizzazione di piano e le norme tecniche di attuazione. Le tavole di piano sono redatte in scala 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, sulla base della cartografia catastale digitalizzata, integrata dalla carta tecnica regionale, dell'ortofotocarta, dalla carta di uso del suolo.

Gli aggiornamenti, per quanto riguarda l'edilizia e le principali infrastrutture, sono stati effettuati sulla scorta delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

INFRASTRUTTURE

Nella definizione del quadro delle infrastrutture stradali, il piano prevede la realizzazione di una bretella di collegamento tra Via Pozzo e la S.P. per Taranta Peligna, che si sviluppa per circa mt. 380.

Tale previsione è motivata dalla necessità di deviare il traffico proveniente dalla vallata del fiume Aventino e dagli altri comuni al di là del fiume, su una strada più idonea, in modo da ridurre il transito attualmente gravante su Via Pozzo, che confluisce direttamente nel centro storico.

Considerata la rilevanza intercomunale dell'opera e le ingenti risorse necessarie per la sua realizzazione, si ritiene indispensabile inserire la stessa nel programma infrastrutturale della viabilità provinciale.

Per quanto concerne altre infrastrutture viarie, il piano oltre a prevedere la viabilità interna agli interventi di lottizzazione residenziale (Zone C1 e C2) e turistica (Zona D5), la cui realizzazione è posta a carico dei soggetti attuatori degli interventi stessi,

prevede la realizzazione di tre tracciati stradali di piccola entità necessarie ad adeguare la viabilità interna al centro urbano.

Trattasi di due bretelle che si snodano da Via del Convento, e di un piccolo tratto di strada in Via Orientale, la cui realizzazione tende a migliorare l'accessibilità alle rispettive zone.

Inoltre il piano affronta alcune problematiche legate all'incremento degli spazi di sosta nel centro urbano e nel centro storico.

A tal proposito nel centro urbano il PRE prevede :

- parcheggio Via A. Palma
- parcheggio via del Calvario
- parcheggio via Sansone
- parcheggio piscina
- parcheggio via del Convento
- parcheggio via L. Razza
- parcheggio Via Nazionale Frentana (complesso scolastico)

nel centro Storico:

- parcheggio Chiesa S. Pietro
- parcheggio mercato vico 1° Moro
- parcheggio vico 1° Fonte Cannella
- parcheggio via Soccorso

Per quanto riguarda la rete idrica, non si prevedono impianti di particolare rilevanza, ma semplicemente piccole estensioni ed adeguamenti della rete idrica esistente.

Per quanto riguarda gli impianti fognari, il piano registra lo stato di fatto, anche se non è stato possibile rilevare tutta la rete, per la mancanza di cartografie aggiornate, soprattutto nella parte del centro storico. In ogni caso è necessario procedere alla separazione della rete delle acque bianche dalle acque nere, e il completamento di alcuni collettori che vanno ricondotti al depuratore.

Il depuratore situato a valle del centro abitato, necessita di intervento di adeguamento e potenziamento.

Per quanto concerne il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, il comune è dotato di un centro di trasferta ubicato nell'area industriale verso Taranta Peligna, che conferisce i rifiuti alla discarica consortile di Lanciano.

Inoltre il comune garantisce il servizio di raccolta differenziata mediante isole ecologiche distribuite in varie zone del centro urbano, in tutti i nuclei abitati, sparsi e delle contrade.

SCELTE LOCALIZZATIVE

Il nuovo P.R.E. è una sostanziale revisione del P.R.G. vigente, ed assume quale riferimento la struttura urbana che si è venuta delineando nel corso degli anni.

In particolare il Comune di Lama dei Peligni ha una concentrazione edilizia in massima parte collocata lungo la S.S. Frentana a ridosso del nucleo storico centrale, e presenta quattro contrade (ex zone semirurali), una delle quali (contrada Corpi Santi), dotata di infrastrutture e servizi che ne fanno un piccolo centro con caratteristiche urbane.

Le scelte localizzative hanno riguardato l'incremento della dotazione delle infrastrutture viarie e degli standards, la riconferma della lottizzazione residenziale in Via Sansone, delle residenze turistiche D5 lungo la Strada Nazionale Frentana.

E' stato previsto l'ampliamento della zona turistica integrata in prossimità della strada panoramica, una piccola area di lottizzazione residenziale C2 lungo via Nazionale Frentana, in prossimità del museo.

Inoltre il Piano si integra con il piano di recupero del centro storico P.R.P.E. già adottato ed in itinere.

AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

LOTTIZZAZIONE C1- VIA SANSONE

Trattasi di un intervento già previsto del vecchio P.R.G., riguardante un'area intermedia ubicata tra l'area centrale e la zona turistica a monte del centro urbano, dotata di infrastrutture primarie, e ben integrata nella rete di servizi già presenti sul territorio. L'intervento ha lo scopo di ricucire il tessuto insediativo esistente, saldando l'area centrale, con gli insediamenti turistici e residenziali situati nelle parte alta del territorio.

L'idea progettuale in particolare, consiste nella definizione di due comparti C1.1 e C1.2, costituiti da edifici unifamiliari di modeste dimensioni, che ben si adattano all'acclività del sito, in un rapporto unitario e razionale con il contesto urbano esistente.

Le scelte tipologica e compositiva privilegiano il rapporto con il paesaggio e tendono a riconnettere l'impianto urbanistico dell'area centrale.

L'intervento si attua mediante comparto edificatorio, con accollo delle relative urbanizzazioni primarie a carico dei soggetti attuatori i cui rapporti con l'Amministrazione Comunale saranno regolati da apposita convenzione.

LOTTIZZAZIONE C2- VIA NAZIONALE FRENTANA

Trattasi di una nuova previsione, localizzata a ridosso della Nazionale Frentana, articolata in due comparti, che prevedono la realizzazione di edifici unifamiliari di piccole

dimensioni e di un'area parcheggio anche di servizio al Museo Naturalistico Archeologico.

L'intervento si colloca in continuità con gli insediamenti del centro urbano e ne costituisce il suo completamento, nella direttrice Nord.

La disposizione degli edifici, e la scelta tipologica, oltre a tenere conto della condizione geomorfologica dell'area, è motivata da valutazioni legate ai singoli siti e al loro rapporto con il paesaggio.

E' opportuno sottolineare come l'attuazione dell'intervento debba tenere conto delle indicazioni e prescrizioni geologiche riportate nella relazione allegata al P.R.E. L'intervento si attua mediante comparto edificatorio con accollo delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei soggetti attuatori, i cui rapporti con l'Amministrazione Comunale saranno regolati da apposita convenzione.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il P.R.E. conferma le localizzazioni già contenute nel vecchio strumento urbanistico, e successivamente riviste ed integrate con apposite varianti.

AREA P.A.A.P. TARANTA

In particolare la zona P.A.A.P. Taranta presenta 9 lotti di proprietà comunale, dotati di infrastrutture viarie e reti tecnologiche, già disponibili per essere assegnati ai richiedenti che ne abbiano i requisiti.

Le procedure per l'assegnazione sono disciplinate da apposita convenzione da stipulare con il comune, al fine di regolare i prezzi di cessione e le modalità e tempi di attuazione degli interventi.

AREA P.A.A.P. CORPI SANTI

Comprende un nucleo artigianale esistente che vede la presenza di quattro aziende che operano nel campo della produzione artigianale e dei servizi.

Il P.A.A.P. prevede la riduzione del numero dei lotti previsti nel precedente strumento attuativo, trattandosi di aree ubicate su terreni con forte acclività, che avrebbero determinato per l'Ente un sensibile aumento dei costi di urbanizzazione, con ripercussioni negative sul costo di assegnazione dei singoli lotti.

Si è previsto quindi di consentire, mediante l'introduzione di una normativa per gli insediamenti esistenti (Zona D2), l'ampliamento e l'adeguamento delle strutture

esistenti, oltre al miglioramento della viabilità e dei parcheggi interni all'area, e la creazione di un nuovo lotto di mq. 1.060 in prossimità della Strada Nazionale Frentana.

INSEDIAMENTI TURISTICI

Per quanto concerne gli insediamenti turistici, il piano prende atto della forte vocazione turistica del comune di Lama dei Peligni suffragata dalle molteplici emergenze ambientali e storico architettoniche presenti sul suo territorio e nel contesto territoriale del comprensorio Sangro-Aventino.

Gli elementi più rilevanti di questo patrimonio sono costituiti dalla presenza del fiume Aventino che ospita la pratica del kayak e della pesca sportiva; dal parco Nazionale della Maiella; dalla riserva naturale della Maiella orientale, oggi confluita nel P.N.M. e dove è stato reintrodotta con successo il camoscio d'Abruzzo; dalla Grotta del Cavallone; dal Museo naturalistico Archeologico con l'attiguo Giardino Botanico; dai sentieri ed aree attrezzate per l'escursionismo – centro turistico integrato "Le Piscine".

Tutti questi elementi, unitamente alla vicinanza del Comune di Lama dei Peligni al bacino sciistico di Roccaraso, hanno dato un notevole impulso alle presenze turistiche stagionali, sia durante il periodo estivo che in quello invernale.

Un settore quindi dinamico e in progressiva espansione, che necessita di ulteriori dotazioni infrastrutturali e di un potenziamento della ricettività alberghiera.

Per quanto riguarda le dotazioni infrastrutturali, il piano prevede l'incremento delle aree parcheggio e delle aree destinate a verde attrezzato.

Per la ricettività, si prevede l'ampliamento dell'area turistica rappresentata dall'attuale camping e dalla piscina comunale (Zone D3), al fine di aumentare la dotazione di strutture per la ricettività, il tempo libero, lo sport ed i servizi per il turismo.

Si prevede inoltre un'area adiacente al centro turistico integrato (Zona D4), destinata all'ampliamento della struttura comunale, attualmente gestita da privati, con risultati lusinghieri in termini di presenze e di ricavi, al fine di creare le condizioni per il coinvolgimento di capitali privati, nel potenziamento del centro turistico integrato esistente. Infatti il piano prevede la realizzazione di un complesso alberghiero moderno dotato di centro benessere, attrezzature e servizi connessi, che si collochi in un segmento qualitativo medio alto dell'offerta turistica.

Gli interventi si attuano mediante comparto edificatorio unitario, convenzionato con il comune.

RESIDENZE TURISTICHE

Anche questa previsione, già contenuta nel vecchio strumento urbanistico, è stata riconfermata, non solo perché trattasi di area già in parte dotata di infrastrutture primarie, su cui sono in corso iniziative attuative, ma soprattutto perché si ritiene tale scelta coerente con le previsioni di incremento delle presenze turistiche richiamate in precedenza e con le opportunità di sviluppo ad esse legate. L'intervento consiste nella realizzazione di residenze turistiche stabili ubicate nella parte terminale del centro urbano, lungo la direttrice della Strada Nazionale Frentana, direzione Palena.

Trattasi di due aree ben delimitate da infrastrutture varie esistenti e dotate di servizi a rete, coincidenti con i due sub comparti individuati dal PRE.

L'attuazione dei sub comparti è subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato di iniziativa privata, che ricomprenda tutta l'area, che potrà prevedere anche una diversa articolazione interna dei singoli lotti, nel rispetto dei parametri urbanistici, degli standards stabiliti dal P.R.E.

Tale previsione naturalmente è complementare al recupero e alla valorizzazione del patrimonio abitativo esistente non occupato il cui riutilizzo per usi residenziali e turistici, rimane una priorità che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.

ZONE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Contrariamente alla vecchia previsione del P.R.G. di un'unica zona di completamento, il P.R.E. prevede la individuazione di tre zone di completamento B1- B2- B3 le cui perimetrazioni sono state effettuate tenendo conto della densità edilizia rilevata in sede di analisi degli standards e della presenza di infrastrutture primarie, e della dimensione e forma delle aree residenziali potenzialmente edificabili con interventi di completamento.

Per la zona B1 sono stati previsti indici di edificabilità sostanzialmente equiparabili a quelli preesistenti, in presenza di una densità edilizia intensiva.

Le zone B2 riguardano le aree immediatamente più esterne del centro urbano, sia nella parte di territorio a valle della Strada Nazionale Frentana, che a monte, nonché lungo la stessa arteria stradale, nel tratto che si sviluppa a partire dal Museo in direzione centro urbano.

Per quanto concerne le zone B3, esse ricomprendono le ex zone semirurali, che hanno perso nel corso degli anni le caratteristiche di ruralità, assumendo i connotati di piccoli aggregati sub-urbani. Trattasi delle contrade: Corpi Santi, Vaccarda, Piani Marini e Fico San Martino.

La perimetrazione di dette aree è stata condotta adottando criteri di omogeneità per garantire un effettivo processo di completamento.

All'interno di dette contrade il piano individua i nuclei di antica formazione, perseguendone il recupero e attraverso l'introduzione di una disciplina che tende alla salvaguardia delle caratteristiche storiche ed architettoniche.

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Sul territorio comunale sono presenti antichi nuclei abitativi, molti dei quali abbandonati e soggetti quindi, ad un progressivo degrado architettonico e funzionale.

In particolare trattasi di vecchi edifici rurali in pietra o laterizio molti dei quali con caratteristiche architettoniche di pregio.

Il piano, nell'individuare tali nuclei con opportuna campitura, prevede una disciplina che tende al recupero attraverso l'uso di tecniche e di materiali compatibili con la tradizione costruttiva locale.

Per quanto riguarda il riuso di questi edifici, il piano favorisce, oltre alla residenza e ad attività complementari ad essa (piccolo commercio ed artigianato), le destinazioni d'uso che consentono l'attività di turismo rurale e ricettività diffusa.

Tali destinazioni d'uso dovranno essere rese conformi alla normativa regionale di settore (L.R. 75/95) che regola le caratteristiche delle strutture extra alberghiere.

ZONE AGRICOLE

E' considerato obiettivo prioritario del Comune di Lama dei Peligni la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agrario, attraverso la salvaguardia delle aree agricole di rilievo paesaggistico.

A tal fine gli interventi nelle aree agricole sono stati disciplinati attraverso l'individuazione di cinque classi di interventi, corrispondenti ad altrettanti gradi di tutela previsti nel P.R.P.

Inoltre il piano persegue obiettivi di tutela ed efficienza delle unità produttive ed in generale ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei coltivatori diretti, dei produttori e delle imprese agricole con particolare riferimento alla realizzazione di idonee strutture ed impianti.

E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità e/o che concorrono in modo determinante alla configurazione della dimensione economico-funzionale delle aziende.

L'utilizzazione edificatoria residenziale è ammessa esclusivamente per le residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e dove venga conservata la destinazione agricola del suolo e rispettata la tutela dell'ambiente.

Tali interventi sono consentiti esclusivamente in aree dotate di urbanizzazioni primarie. Ai sensi dell'art. 73 della LUR nel territorio agricolo è consentito l'esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale, nei limiti delle norme regionali vigenti in materia.

MODALITA' ATTUATIVE DEL PRE

L'Amministrazione Comunale dovrà, nei limiti delle proprie competenze, autorizzare le trasformazioni utilizzando il Piano come quadro di riferimento e criterio organico di giudizio, come programma di massima per i propri interventi e per coordinare gli interventi promossi da altri enti e soggetti pubblici.

Nell'intento di semplificare la procedura di attuazione ordinaria, la LUR prevede che il P.R.E. abbia il carattere e i contenuti del piano attuativo: un piano, cioè, che contenga già di per sé tutte le caratteristiche tecniche e previsionali idonee a consentire che ogni intervento previsto o prevedibile, di iniziativa pubblica o privata, possa essere effettuato sulla base del semplice permesso, senza ricorrere ad ulteriori livelli di definizione intermedi tra il piano generale ed il singolo intervento.

In questo senso il P.R.E. contiene e svolge tutte le funzioni normalmente attribuite in via ordinaria agli strumenti attuativi previsti dalle leggi in vigore, ivi comprese le funzioni relative alle procedure di esproprio per la realizzazione del verde e servizi pubblici, viabilità e infrastrutture, impianti tecnologici, insediamenti produttivi di iniziativa pubblica e quant'altro di interesse pubblico.

Le zone di lottizzazione "C" e "D" individuate dal PRE costituiscono unità minime di intervento urbanistico, e si attuano mediante permesso o comparto edificatorio unitario ai sensi dell'art. 26 della LUR.

Negli interventi di nuova edificazione, è soggetta alla formazione obbligatoria del comparto, ogni iniziativa che comporti la divisione in più lotti di una proprietà fondiaria, la realizzazione di una pluralità di edifici, anche unifamiliari, interessanti una superficie di uno o più proprietari, nonché l'esigenza di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In tal caso l'esecuzione delle opere dovranno essere assunte a cura e spese dei privati facenti parte del comparto, con apposita convenzione. Il rilascio dei singoli permessi, è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo le modalità e i tempi di cui alla convenzione stessa. La convenzione disciplinante i rapporti

tra il Comune ed il soggetto attuatore deve essere redatta in forma di atto pubblico, secondo lo schema allegato alle seguenti norme.

DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento delle aree destinate alla residenza è stato effettuato in base all'art.56 del P.T.C.P. della Provincia di Chieti, e tenendo conto delle dinamiche di sviluppo in corso, e sulla base dell'analisi dell'andamento demografico, delle esigenze del sistema produttivo locale e territoriale, nonché dei flussi turistici stagionali, che rappresentano una delle fonti economiche di maggiore rilievo per l'economia locale.

Stando ai dati attuali e avendo come scenario di riferimento temporale il prossimo decennio, si ritiene di poter confermare le previsioni del vecchio P.R.G. in relazione alle zone "C" ed alle residenze turistiche "D".

Il dato che si desume dalla verifica delle dichiarazioni ICI rileva un numero di abitazioni pari a 824 per una superficie utile a destinazione residenziale media pari a mq. 93.251

Il Comune di Lama dei Peligni secondo il P.T.C.P. appartiene al tessuto insediativo diffuso, in cui è consentito un incremento del patrimonio edilizio non superiore al 50% dell'esistente.

Nel nostro caso l'incremento del numero di abitazioni che si determina è pari a:

$$\text{n. abitazioni } 820 * 0.5 = 410$$

Mentre l'incremento di superficie utile complessiva è pari a:

$93.250 * 0.5 = 46.625/410 \cong \text{mq. } 114$ di superficie media per singolo alloggio che corrispondono ad un numero di abitanti convenzionali di $46.625/30 \cong 1554$ ab. Quindi l'incremento massimo di superficie abitabile consentito dal P.T.C.P. è pari a mq 46.625 in presenza di un incremento demografico di 1554 unità.

VERIFICA ZONE DI COMPLETAMENTO PREVISTE DAL P.R.E. (D.M. 1444/68)

ZONA B1

	area coperta da edifici	area complessiva (Sf)
Centro Urbano	mq 22.180	mq 53.795
Totale	mq 22.180	mq 53.795

area coperta da edifici / area complessiva (Sf)

41,23% > 12,5% (1/8)

ZONA B2

	area coperta da edifici	area complessiva (Sf)
Via Naz. Frentana/Via della Costituzione	mq 4.212	mq 28.450
Via del Convento	mq 3.120	mq 16.780
Via Pietro Silvestri/ S.P. Taranta	mq. 5.817	mq 26.185
Via Orientale/Via della Resistenza/Via Pozzo	mq 6.710	mq 22.240
Totale	mq 19.859	mq 93.655

area coperta da edifici / area complessiva (Sf)

21,20% > 12,5% (1/8)

ZONA B3

	Area coperta da edifici	Area complessiva (Sf)
Corpi Santi	mq 6.548	mq 36.431
Fonterossi	mq 3.337	mq 26.523
Vaccarda	mq 2.110	mq 27.193
Fico San Martino	mq 1.494	mq 15.506
Totale	mq 13.489	mq 105.653

area coperta da edifici / area complessiva (Sf)

12,75% > 12,5% (1/8)

Tenuto conto che il D.M. n° 1444 del 02.04.1968 definisce "zone di completamento" quelle parti di territorio parzialmente edificate, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona; considerato che il risultato della verifica condotta, rivela un rapporto tra area coperta dai fabbricati e area complessiva intesa come superficie fondiaria (Sf) pari a 12,75%, si ritiene rispettata la norma su richiamata.

VERIFICA NUOVI INTERVENTI RESIDENZIALI

Le zone di nuova espansione residenziale sono costituite da 2 comparti C1 e C2, articolati a loro volta in 4 sub comparti: C1.1 – C1.2 – C2.1 – C2.2.

In tali zone si prevedono le seguenti volumetrie e superfici edificabili

C1.1 mc 6.858

C1.2 mc 4.800

C2.1 mc 5.400

C2.2 mc 1.200

Totale mc 18.258 / 3,20= mq 5.705 (Se)

SUB COMPARTO C1.1

Estensione complessiva del sub comparto mq. 9720

Parcheggi previsti mq. 580

Superfici per strade di progetto mq. 1860

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	2220	15 *15 * h 10 = mc 2250
2	550	12 * 8 * h 6 = mc 576
3	560	12 * 8 * h 6 = mc 576
4	640	12 * 8 * h 6 = mc 576
5	790	12 * 8 * h 6 = mc 576
6	590	12 * 8 * h 6 = mc 576
7	570	12 * 8 * h 6 = mc 576
8	580	12 * 8 * h 6 = mc 576
9	730	12 * 8 * h 6 = mc 576
totale	7230	mc 6858

SUB COMPARTO C1.2

Estensione complessiva del sub comparto mq. 9050

Parcheggi previsti mq. 700

Superfici per strade di progetto mq. 1400

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
10	820	10 *10 * h 6 = mc 600
11	410	10 *10 * h 6 = mc 600
12	410	10 *10 * h 6 = mc 600
13	550	10 *10 * h 6 = mc 600
14	600	10 *10 * h 6 = mc 600
15	480	10 *10 * h 6 = mc 600
16	470	10 *10 * h 6 = mc 600
17	560	10 *10 * h 6 = mc 600
totale	4300	mc 4800

SUB COMPARTO C2.1

Estensione complessiva del sub comparto mq. 8230

Parcheggi previsti mq. 790

Superfici per strade di progetto mq. 1770

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	1070	10 *20 * h 6 = mc 1200
2	1000	10 *20 * h 6 = mc 1200
3	790	10 *10 * h 6 = mc 600
4	1800	10 *20 * h 6 = mc 1200
5	1400	10 *20 * h 6 = mc 1200
totale	6060	mc 5400

SUB COMPARTO C2.2

Estensione complessiva del sub comparto mq. 3100

Superfici per strade di progetto mq. 1000

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
6	1300	10 *10 * h 6 = mc 600
7	800	10 *10 * h 6 = mc 600
totale	2100	mc 1200

Per la zona D5 destinata a residenze turistiche e stabili sono stati previsti due sub comparti D5.1 e D5.2 con le seguenti volumetrie e superfici edificabili

SUB COMPARTO D5.1

Estensione complessiva del sub comparto mq. 16.816

Parcheggi previsti mq. 550

Verde attrezzato mq. 700

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
1	670	8 *10 * h 6 = mc 480
2	680	8 *10 * h 6 = mc 480
3	650	8 *10 * h 6 = mc 480
4	900	8 *10 * h 6 = mc 480
5	1770	8 *20 * h 6 = mc 960
6	1070	8 *10 * h 6 = mc 480
7	2520	8 *20 * h 6 = mc 960
totale	8260	mc 4320

SUB COMPARTO D5.2

Estensione complessiva del sub comparto mq. 6.299

Parcheggi previsti mq. 390

Verde attrezzato mq. 485

Superfici per strade di progetto mq. 1100

N.	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	VOLUME
8	750	30 * 8 * h 6 = mc 1440
9	1150	30 * 8 * h 6 = mc 1440
10	870	20 * 8 * h 6 = mc 960
11	840	20 * 8 * h 6 = mc 960
totale	2810	mc 4800

D5.1 mc 4.320

D5.2 mc 4.800

Totale mc 9.120 / 3,20= mq 2.850 (Se)

COMPARTO EDIFICATORIO 1

Per la zona definita dal Comparto edificatorio ubicata in via A. Palma, è prevista la seguente volumetria e superficie edificabile.

Estensione complessiva del comparto mq. 1400

mc 6.000 / 3,20= mq 1.875 (Se)

COMPARTO D4

Zona per attrezzature turistico-ricettive in via del Calvario

Estensione del complessiva del comparto mq. 12.000

Parcheggi da cedere al comune mq. 3.000

Verde attrezzato da cedere al comune mq. 1.500

Superficie Edificabile (Se) mq. 7.000

RIEPILOGO SUPERFICI EDIFICABILI

Aree di nuova edificazione

Zone C Se = mq 5.705

Zone D Se = mq 2.850

Comparto 1 $Se = mq \quad 1.875$

che corrisponde ad una (Se) complessiva di $mq \quad 10.430$

$mq \quad 10.430 < 46.455$ (incremento massimo superficie edificabile consentita)

Il P.R.E. presenta quindi un incremento di nuova edificazione leggermente superiore all'11% del patrimonio edilizio esistente.

INCREMENTO INSEDIATIVO DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO

Per quanto concerne le zone di completamento B1,B2 e B3, sulla base dell'analisi condotta su patrimonio edilizio esistente e sulle dinamiche di incremento della popolazione, e degli standards abitativi si ritiene che gli incrementi di volumetria consentiti dagli indici urbanistici previsti per le suddette zone, sono ampiamente al di sotto del limite del 50% consentito dal PTC e pertanto si omette la verifica.

VERIFICA E DIMENSIONAMENTO STANDARDS

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standards urbanistici, sono stati assunti i criteri previsti dal D.M. 1444/68 e dall'art. 56 comma 7 del P.T.C.P., relativo ai comuni appartenenti alla struttura del sistema insediativo diffuso, considerando il rapporto di mq. 30 di superficie edificabile/abitabile.

Si determina un incremento del numero di abitanti convenzionali pari a:

$$10.430 / 30 \cong 348 \text{ (abitanti convenzionali)}$$

La dotazione degli standard minimi viene calcolata all'interno di tutta l'area del centro urbano su cui gravitano i nuovi insediamenti.

Tenuto conto di una capacità insediativa teorica di 348 abitanti convenzionali, si ha:

aree per attrezzature pubbliche	$348 * 2$	mq =	mq 700
Aree parcheggio	$348 * 2,5$	mq =	mq 870
Verde attrezzato	$348 * 9$	mq =	mq 3.132
Aree per l'istruzione	$348 * 4,5$	mq =	mq 1.566

18 mq/ab

Le dotazioni di attrezzature computabili a standards sono riassumibili come dalle tabelle seguenti.

STANDARDS PREVISTI DAL P.R.E.

CENTRO URBANO

Aree parcheggio

Via A. Palma	mq	300
Via del Calvario	"	390
Lottizzazione C1.2	"	700
Complesso residenziale esistente	"	581
Piscina	"	1.705
Via del Convento	"	441
Lottizzazione D5	"	940
Via L. Razza	"	110
Via Naz. Frentana	"	238
Via Naz. Frentana	"	282
Lottizzazione C.2	"	790
Largo Mercato	"	173
Mercato (vico 1° Moro)	mq	45
Vico 1° Fonte Cannella	"	200
Via Soccorso	"	225
	totale mq	7.120

Verde attrezzato

Lottizzazione D5	"	1185
Lottizzazione D4	mq	1.830
Parco neolitico	"	16.070
	totale mq	19.085

ESTERNI AL CENTRO URBANO

Aree parcheggio

Kayak	mq	3.610
Maneggio	"	2.790
	totale mq	6.400

Verde attrezzato

Corpi Santi	mq	1.853
	totale mq	1.853

STANDARDS ESISTENTI E PREVISTI DAL PRE

CENTRO URBANO

Aree per attrezzature pubbliche

Piazza	mq	2.575
Municipio	"	170
Chiesa SS Nicola e Clemente	"	481
Chiesa S. Pietro	"	101
Chiesa S. Rocco	"	264
Farmacia	mq	215
CC.	"	190
Distretto sanitario di base	"	260
Mercato	"	531
Scuola elementare e media	"	4.526
Ufficio postale	"	100
Scuola materna	"	1.480
Casa cantoniera	"	1.100
Fontana su Strada Nazionale Frentana	"	78
Impianto sportivo	"	16.390
Piscina	mq	7.093
Convento	"	947
Museo	"	530
Struttura per acquedotto	"	496
Piazzetta via P. Silvestri	"	69
Ex mattatoio	"	13.012
Ostello	"	617
	totale mq	51.225

Aree parcheggio

Via A. Palma	mq	300
Via del Calvario	"	390
Lottizzazione C1.2	"	700
Lottizzazione D5	"	940
Complesso residenz. esistente	"	581
Piscina	"	1.705
Via del convento	"	441
Via L. Razza	"	110
Via Naz. Frentana	"	238

Via Naz. Frentana	"	282
Via F. Cannella	"	3.167
Lottizzazione C.2	"	790
Chiesa (ex distributore)	"	173
Mercato (vico 1° Moro)	"	45
Vico 1° Fonte Cannella	"	200
Via Soccorso	"	225
	totale	mq 10.287

Verde attrezzato

Zona Sansone	"	7.256
Lottizzazione D4	"	1830
Lottizzazione D5	"	1.185
Via Convento	"	3.376
Via Naz. Frentana/via Fonte Cannella	"	5.975
Via XXI Aprile	"	182
Via per Palena	"	220
Via San Benedetto	"	196
Via Pozzo	"	250
Via Soccorso	"	1.067
Largo Mercato	"	177
Via Forno Vecchio	"	108
Giardino botanico	"	1.546
Parco neolitico	mq	16.070
	totale	mq 39.438

ESTERNI AL CENTRO URBANO

Aree per attrezzature pubbliche

Cimitero	mq	9.830
Edificio pubblico Pianimarini	"	1.158
Edificio pubblico Fonterossi	"	1.264
Piazza (Fonterossi)	"	345
Fontana (Fonterossi)	"	28
Scuola (Corpi Santi)	"	1.275
Piazza (Corpi Santi)	"	400
Fontana (Corpi Santi)	"	100
Chiesa Corpi Santi	"	1.000
	totale	mq 15.400

Aree parcheggio

Cimitero	mq	4.203
Kayak	"	3.610
Maneggio	"	2.790
	totale mq	10.603
Verde attrezzato		
Corpi Santi	mq	1.853
Corpi Santi	"	409
	totale mq	2.262

STANDARDS MINIMI RICHIESTI D.M. 1444/68

abitanti censimento 2001: 1486 + 348 = 1834 abitanti teorici

Aree per attrezzature pubbliche	$1.834 * 2$	mq =	3.668 mq
Aree parcheggio	$1.834 * 2,5$	mq =	4.586 mq
Verde attrezzato	$1.834 * 9$	mq =	16.506 mq
Aree per l'istruzione	$1834 * 4,5$	mq =	8.253 mq

DOTAZIONE STANDARDS COMPLESSIVI

Aree per attrezzature pubbliche	$51.225 + 15.400$	= mq	66.625
Aree parcheggio	$9.337 + 10.603$	= mq	19.940
Verde attrezzato	$39.438 + 2.262$	= mq	41.700
Aree per l'istruzione		= mq	6.006

PIANO PARTICELLARE DELLE LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI E DELLE ATTREZZATURE PREVISTE DAL P.R.E

CENTRO URBANO	mq	foglio	part.lle
Zona C1 (Via Sansone)	15.539,24	29	345-346-349-350-352-353- 358-4040-4041-4042-4043- 4076-4077-4078-4079- 4080-4081-4082-4084 32 56-57-58-59-60-62-4076- 4111-4151-4156-4172-4177
Zona C2 (Via Nazionale Frentana)	11.298,87	25	36-37-65-66-67-68-69-70- 71-77-78-79-80-105-350

Zona D5 Residenze turistiche (Strada per Palena)	23.115,	32	135-139-151-357-369-370-371-373-374-389-442-444-445-3502-3503-3504-3515-3521-3522-4013-4015-4016-4017-4016-4018-4119-4120-4124-4125-4132-4135-4136-4142-4145-4152-4063-4178-4182-4185-4187-4189-4192-4194-4196-4199-4200-4202-4204
Zona D3 Camping (Via Padre Salvatore)	9.695,56	24	162-163-230-231-4016-4024-4105-4110-4116-4119-4123-4133-4148-4149
Zona D4 Turistico alberghiera (Via Panoramica)	13.819,69	32	63-4157-4159-4163-4166-4174
Verde attrezzato F3 zona lottizzazione "C" (Via Pietro Silvestri)	2.450,31	29 32	384 59-60-61-62-
Parceggio piscina (Via Sansone)	1.704,04	32	4158-4165-4166-4155 (ex 4175)
Parceggio villette a schiera (Via del Calvario)	581,45	32	56-4111
Verde attrezzato (Via del Convento)	3.375,97	24	275
Strada e parceggio (Bretella su Via del Convento)	1.022,14	24	129-132-133-171-172-173-174-175-206
Strada (Bretella su Via del Convento)	120,87	24	328-4138-4139-4142
Strada Via Orientale	93,76	29	919-1037-1117
Strada circonvallazione (da Via Pozzo a S.P. Taranta Peligna)	11.936,00	33	38-39-62-63-64-65-67-68-69-70-71-73-75-76-77-78-96-159-262-298
Parceggio (Via Nazionale Frentana)	282,40	29	297-4179-300
Museo e area di interesse ambientale	16.677,18	20	145-146-147-148-149-150-151-180-181-182-183-184-185-190-265-267-268-270-271-279-294-295-298-299-4005-4021-4022-4023-4024-4027-4029-4030-4032-4033-4035-4036-4037-4038
P.I.P. Corpi Santi	5.650	14	282-293-294-295-297-332-333-335-361
Parceggio Via L. Razza	110,09	29	1059-1060

PIANO ATTIVITÀ PRODUTTIVE CORPI SANTI

Il P.R.E., nel confermare l'insediamento industriale artigianale esistente D2, prevede di ridurre il numero dei lotti riportati nel P.I.P. approvato e di migliorare la dotazione

infrastrutturale attraverso l'adeguamento della viabilità interna, una diversa ubicazione di un nuovo lotto e il potenziamento dell'area parcheggio.

In particolare l'ampliamento complessivo dell'area sarà di mq. 5.650 che comprende un nuovo lotto insediabile di mq. 1.060.

INDICE

Premessa	Pag.	1
Struttura fisica del territorio		1
Vincolo sismico		2
Vincolo idrogeologico		3
Inquadramento urbanistico		3
Analisi socio economica		3
La popolazione		3
Immigrazione		4
Settore produttivo		4
Turismo		5
Aspetti paesaggistico - ambientali		5
Inquadramento storico e dinamica aggregativa		6
Criteri generali di impostazione del P.R.E.		7
Articolazione delle previsioni di piano		7
Scelte localizzative		8
Aree di espansione residenziale		9
Insedimenti produttivi		10
Insedimenti turistici		11
Zone di completamento residenziale		12
Nuclei di antica formazione		13
Zone agricole		13
Modalità attuative del P.R.E		14
Dimensionamento		15
Verifica zone di completamento previste dal P.R.E.		15
Verifica nuovi interventi residenziali		16
Verifica e dimensionamento standards		20
Piano particellare delle lottizzazioni residenziali e delle attrezzature previste dal P.R.E.		24
Piano attività produttive Corpi Santi		25
Tab. 1 - andamento demografico		27
Tab. 2 - imprese per settori produttivi		27
Tab. 3 - addetti per settori produttivi e servizi		28
Tab. 4 - strutture turistico - ricettive		28
Tab. 5 - addetti alle strutture turistico - ricettive		29
Tab. 6 - presenze turistiche		29
Tab. 7 - associazioni no profit		30
Tab. 8 - popolazione attiva		30
Tab. 9 - patrimonio edilizio esistente		31
Tab. 10 - concessioni edilizie		31