



# COMUNE DI ROCCARASO

PROVINCIA DI L'AQUILA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

R E L A Z I O N E  
MODIFICATA IN BASE ALLA  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N. 2 DEL 16/9/1973

E

VARIANTE GENERALE ALLE N.T.A.  
MAGGIO 2007

Adottata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 18.05.2007

TESTO INTEGRATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI APPROVATE CON DELIBERAZIONI DEL  
C.C. N. 48 DEL 05.11.2007, N. 54 DEL 15.11.2007 N. 62 DEL 29.11.2007, N. 64  
DEL 19.12.2007 E N. 1 DEL 15.02.2008



## **R O C C A R A S O**

### **PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE**

Roccaraso rappresenta la porta meridionale per l'accesso agli altopiani maggiori d'Abruzzo.

Questa sua particolare posizione fa sì che tutto il traffico, e normale e turistico che dalla Campania, dal Lazio, dalle Puglie, dalla Basilicata converge verso gli altopiani maggiori, subisce una naturale confluenza in essa.

La Rocca Medioevale, detta anticamente "TERRA VECCHIA", aveva caratteristica comune a tutti i paesi medioevali, la sua posizione, su di uno sperone isolato ed elevato di roccia.

Per lo stesso fenomeno di difesa, che aveva caratterizzato gli arroccamenti medioevali, ai piedi della "TERRA VECCHIA" si edificava lentamente una borgata, che invadeva i costoni verso il SANGRO e verso RIVISONDOLI e che finiva con lambire nel suo sviluppo urbano la strada di penetrazione agli

altopiani indicata anticamente col nome di “VIA MINUCIA” attualmente Strada Statale n. 17.

Questo agglomerato di costruzioni formava il borgo Medioevale che avrebbe poi nel tempo dato origine al nucleo centrale del paese di ROCCARASO.

Nel periodo tra la prima e la seconda Guerra Mondiale, questo particolare e caratteristico abitato, che aveva finito con l’incorporare, nel suo tessuto urbano, un tratto della Via MINUCIA, aveva già assunto l’aspetto e le condizioni necessarie per una attività turistica.

Bisogna riconoscere, che a questa sua eccellente qualificazione, aveva contribuito il naturale inserimento in una zona di particolare patrimonio paesistico, di naturale bellezza, ma determinante era stata anche la vicinanza a città di grande importanza quale potevano essere ad esempio Napoli e Roma.

Manifestazioni turistiche, gare agonistiche di tutte le specialità, sia civili che militari, gare alle quali partecipavano le personalità più in vista dell’epoca, contribuirono all’affermazione in campo nazionale di Roccaraso.

Già in quel periodo vi era un numero di alberghi di un certo rilievo.

Il Comando Supremo Tedesco, scelse Roccaraso quale sede del Quartier Generale di Kesserling proprio per queste caratteristiche e per le sue particolari attrezzature.

Questa scelta non impediva nel novembre del 1943 ai tedeschi di infierire sul paese radendolo al suolo.

Roccaraso con la frazione di Pietransieri, Rivisondoli, Pesco Costanzo, furono le località degli altopiani maggiori di Abruzzo che subirono una maggiore opera di distruzione da parte dei Tedeschi.

Ma mentre per Rivisondoli, Pesco Costanzo, Pietransieri questa opera fu limitata, parziale, per Roccaraso non vi furono vie di scampo. La distruzione fu TOTALE.

Il patrimonio di costruzione Medioevale che comprendeva la Rocca Originaria, i palazzi degli Angeloni col famoso Teatro costruito nel 1698 da Donato Bernardino il Vecchio, la Chiesa di Santa Maria Assunta di Santo Ippolito, San Bernardino, gli

edifici più importanti del borgo; sorti nei tempi di maggior floridezza dell'economia locale, furono completamente rasi al suolo.

Alla fine del periodo bellico, lo Stato interveniva con la costruzione di un piccolo gruppo di edifici popolari, che servirono ad ospitare i primi nuclei familiari Roccolani che rientravano dall'esodo del novembre 1943.

Questo intervento segnava l'inizio della ricostruzione di Roccaraso.

Ma la naturale vocazione turistica del paese ebbe il sopravvento su qualsiasi forma di ricostruzione. Nonostante la carenza degli alloggi, si dava inizio alla ricostruzione del patrimonio alberghiero.

Il primo a rinascere dalle macerie era l'albergo REALE.

Vediamo così come nel 1950 Roccaraso avesse già in funzione quattro Alberghi di particolare importanza, come fosse stata costruita la Prima Seggiovia dell'Italia Centro-Meridionale, quella del Mondo Bellisario, e come si fosse già provveduto alla

ricostruzione del tratto di Ferrovia Sulmona – Roccaraso.

Questa riattivazione del tratto ferroviario, Sulmona – Roccaraso, assicurava i collegamenti anche durante i periodi invernali di maggiore rigore.

Intanto lo Stato interveniva per la ricostruzione. Purtroppo nella stesura di questo Piano, non vi potevano essere né accostamenti, né ambientamenti di particolare interesse architettonico, né inserimenti articolati e calibrati tra moderno e antico; si veniva soltanto ad operare su di un tessuto urbano completamente sconvolto e distrutto dalla guerra.

Gli orientamenti e la normativa del Piano di Ricostruzione seguivano un poco gli schemi urbanistici dell'epoca.

In questa stesura, non veniva tenuto nel suo giusto valore l'attività turistica di Roccaraso, né le sue possibilità turistiche orientate in un futuro molto vicino.

Si finiva pertanto con l'avere un Piano di Ricostruzione che a pochi anni dalla adozione risultava superato.

Il paese risorgeva lungo la strada Statale n. 17 (la Via Minucia degli altopiani maggiori) e per la zona sportiva venivano interessati il Vallone di San Rocco e le Pinete sui costoni ad esso adiacenti.

L'eccezionale sviluppo turistico verificatosi in ITALIA, influì notevolmente su Roccaraso che era naturalmente disposta a questa iniziativa. Alberghi, ville, fabbricati per civili abitazioni, si moltiplicarono notevolmente ed in maniera eccezionale.

Questo sviluppo enorme, come già abbiamo detto, rendeva superato ed insufficiente il Piano di Ricostruzione.

Le Amministrazioni Comunali di Roccaraso, interessate al benessere ed allo sviluppo del paese, non vollero ne potettero assumersi la responsabilità dell'arginamento di queste iniziative, che avrebbero potuto provocare una fatale battuta di arresto.

Pertanto si videro costretti a consentire costruzioni ed insediamenti turistici al di fuori di quello che era il territorio compreso nel Piano di Ricostruzione.

Roccaraso aveva sul lato Est del paese una limitazione determinata dalla presenza della linea ferroviaria e di una zona acquitrinosa denominata Pantano.

Queste limitazioni influirono sullo sviluppo del paese orientandolo verso i costoni del Vallone di San Rocco e facendogli invadere lentamente la vecchia Pineta. Roccaraso assumeva così un nuovo volto.

Attualmente le richieste per la concessione di suoli Comunali sono numerosissime e già da anni centinaia giacciono al Comune il quale non ha avuto ne ha la possibilità di evaderle.

Nonostante la buona volontà degli Amministratori e tutti gli sforzi volti a favorire questi ampliamenti residenziali, non è stato mai possibile soddisfare alla richiesta anche per la carenza di attrezzature necessarie.

Attualmente, per quanto riguarda gli interventi per le attrezzature pubbliche, ossia: fognature, impianti idrici, allacciamenti elettrici; il Comune ha impostato questi problemi che sono in fase di risoluzione, ma servizi di particolare interesse, quali

verde attrezzato, impianti sportivi, galoppatoi, piscine, o mancano del tutto o sono insufficienti.

Così come si rileva anche la mancanza di mercati, di posteggi, della caserma per i Vigili del Fuoco, di un ambulatorio con una particolare sezione ortopedica etc.

## ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio Comunale di Roccaraso, è composto da 4994 ha, che occupano una superficie di 49,94 kmq.

La sua fisionomia montana è caratterizzata da boschi e pascoli principalmente con limitate zone destinate a seminativo.

La sua altitudine va da 850 metri sul livello del mare a 2200 alle toppe del tesoro.

In realtà il territorio lo si può indicare con queste divisioni:

|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| SEMINATIVO          | Ha | 752,9558  |
| SEMINATIVO ARBORATO | Ha | 0,3450    |
| BOSCO               | Ha | 1815,2970 |
| PASCOLI E PRATI     | Ha | 2122,5577 |
| INCOLTI PRODUTTIVI  | Ha | 125,0460  |
| STERILE             | Ha | 78,4299   |

Una superficie di circa 600 Ha è Demanio Comunale assoggettata ad uso civico dei Cittadini.

L'intero Demanio è di 3517,7097 così ripartite:

|                          |    |           |
|--------------------------|----|-----------|
| SEMINATIVI               | Ha | 114,3070  |
| BOSCO                    | Ha | 1583,5397 |
| PASCOLO E PRATI E RIMAN. | Ha | 1594,9040 |
| INCOLTI PRODUTTIVI       | Ha | 224,9640  |

La natura del terreno, varia in modo particolare creando delle zone sostanzialmente differenti fra di loro che si inseriscono in un incastro fantasioso l'una tra l'altra.

Il territorio Comunale di Roccaraso è quasi diviso dal fosso Rasine in due porzioni con caratteristiche geologiche diverse.

La zona, che dal Rasine comprende tutta la frazione di Pietransieri è composto in buona parte da terreno argilloso con lo strano fenomeno di grossi massi calcarei vaganti sul fondo argilloso.

L'altro lato del territorio, dal Rasine all'Aremogna è formato da zone sabbiose, deposito alluvionale di pietrame calcareo, e da zone rocciose ricoperte in parte da un sottile strato di humus vegetale scarsamente produttivo.

Il patrimonio boschivo del territorio è costituito essenzialmente da alberi di quercia, cerro e faggio

per quanto riguarda le essenze a crescita naturale, ed è completato da culture od insediamenti di abetaie e pinete.

Dalle indagini svolte con riferimento alle produttività di vari anni, appare evidente che la economia agricola della zona aveva un valore così scarso, da diventare col tempo, con l'esodo dalle campagne dei contadini del tutto irrisoria ed inesistente.

L'unica risorsa valida, e valida da tempo, in quanto costituisce una caratteristica essenziale ed ambientale della zona sono i pascoli.

Dal Comune si sono avute queste tabelle riguardanti il patrimonio zootecnico locale.

| ANNATE | '57 | '58 | '59 | '60 | '61 | '62 | '63 | '64 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

ROCCARASO

|         |    |     |    |    |    |    |    |    |
|---------|----|-----|----|----|----|----|----|----|
| BOVINI  | 56 | 218 | 62 | 78 | 77 | 75 | 70 | 58 |
| CAVALLI | 51 | 51  | 27 | 32 | 30 | 29 | 27 | 29 |
| MULI    | 10 | 45  | 6  | 10 | 5  | 1  | 3  | 2  |
| ASINI   | 13 | 51  | 14 | 5  | 6  | 8  | 8  | 7  |
| CAPRE   | 1  | 38  | -  | 1  | 2  | 3  | 4  | 9  |

|        |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| PECORA | 275 | 712 | 360 | 405 | 415 | 429 | 269 | 230 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

|        |     |     |     |     |     |     |     |     |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ANNATE | '57 | '58 | '59 | '60 | '61 | '62 | '63 | '64 |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

PIETRANSIERI

|         |     |     |     |     |     |     |     |     |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| BOVINI  | 57  | 152 | 180 | 170 | 175 | 182 | 120 | 112 |
| CAVALLI | 21  | 19  | 44  | 17  | 20  | 30  | 12  | 29  |
| MULI    | 30  | 40  | 44  | 36  | 33  | 32  | 45  | 34  |
| ASINI   | 32  | 35  | 51  | 40  | 35  | 32  | 12  | 27  |
| CAPRE   | 36  | 38  | 59  | 59  | 59  | 61  | 57  | 60  |
| PECORA  | 242 | 268 | 762 | 418 | 352 | 289 | 184 | 233 |

Questo patrimonio zootecnico dall'avanzata primavera all'inizio dell'autunno è integrato dalle greggi transumanti che in qualità considerevoli raggiungono Roccaraso dalla Puglia e dalla Campagna Romana.

## **VIABILITA' ATTUALE DI ROCCARASO**

Attualmente Roccaraso è attraversata dalla Strada Statale n. 17. Essa collega a Sud, ossia verso la Piana di Castel di Sangro, la Campania, il Lazio, la Basilicata, le Puglie, ed a Nord attraverso Sulmona volge direzionalmente a Pescara e a L'Aquila.

A breve distanza da Roccaraso, non molto lontano dal centro abitato sulla direttrice Nord la Statale n. 17 si innesta con la Statale n. 84 che porta a Lanciano passando alle falde della Maiella e Maielletta.

Fino a pochi anni fa l'accesso a Roccaraso dal lato Sud era particolarmente disagiata, (ed in maniera eccezionale nel periodo invernale) per i grossi automezzi, in quanto questi erano costretti ad affrontare all'ingresso della Statale nel tessuto urbano, una ripida rampa di accesso con un raggio a stretta curvatura e scarsa insolazione.

Nel periodo estivo era facilmente superabile questo malagevole accesso, ma nel tardo autunno fino alla primavera inoltrata, questo inconveniente

diventava preoccupante e pericoloso per l'intralcio continuo che arrecava alla viabilità.

Per ottenere uno snellimento del traffico, in particolar modo di quello pesante e per evitare l'intasamento e l'affollamento dei mezzi che potevano transitare in Roccaraso, per accedere ad altre località, l'ANAS progettava e costruiva la variante 17. Questa variante si innesca attualmente con la Strada Statale Anas 17, a sud all'altezza della fonte dell'Eremita, ed a Nord subito dopo superato il Vallone dei Cannavicci.

In tal maniera è egregiamente risolto l'attraversamento dell'abitato da parte del traffico pesante.

Nel periodo invernale, però il problema dell'accesso a Roccaraso era e resta insoluto.

Mezzi di minore tonnellaggio quali possono essere pulmans, canions, ed auto in genere durante il periodo del gelo e della neve sono ancora costretti ad affrontare questa rampa posta all'ingresso del paese.

In realtà i problemi degli intasamenti e dei blocchi di traffico sono stati ridotti con la Variante ma non eliminati.

All'uscita di Roccaraso sul tratto Nord a lungo settore di strada Statale n. 17 resta perennemente in ombra nel periodo invernale.

Per la sua posizione ai piedi della montagna con facile formazione di lastre, di ghiaccio oltre che ad accumulo eccessivo, frequentemente interrotta specialmente verso la parte terminale Nord per una rampa a forte pendenza che arriva al Santuario della Madonna di Portella.

La costruzione di questa Variante, inoltre, ha diviso il Territorio Comunale in due parti, e quindi con l'ampliamento del centro urbano finirebbe col ridiventare una strada interna dell'abitato.

Questo è uno degli aspetti che il piano Regolatore si promette di risolvere per evitare questa negativa trasformazione.

Nel tratto Nord della Strada Statale n. 17 si innesta la Statale n. 437 che attraversa Roccaraso incorporando la Strada Pedemontana, sbocca nel

Piazzale antistante il vecchio cimitero, e, risalendo lungo la Conca d'Oro, serve l'Altopiano dell'Aremogna.

Bisogna rilevare che attualmente l'Aremogna rappresenta uno degli itinerari turistici più ricercato.

Pietransieri, frazione di Roccaraso, è collegata al Capoluogo con una Strada Provinciale che attraversando l'abitato di Pietransieri porta ad Est verso Ateleta.

Per quanto concerne la viabilità interna di Roccaraso centro, essa pur presentando alcune strade di particolare ampiezza e respiro ha al contrario, delle strade che calcando l'andamento dell'antico abitato, assumono l'ampiezza delle vecchie strade.

Possiamo dire che il Programma Viario del Piano di Ricostruzione, è stato completamente rispettato, salvo qualche piccolo tratto di raccordo, che manca tuttora.

## **POPOLAZIONE**

La distribuzione della popolazione sul territorio Comunale di Roccaraso può essere divisa essenzialmente in due gruppi:

Il primo gruppo risiede in Roccaraso Capoluogo;

Il Secondo gruppo nella frazione di Pietransieri.

Non vi sono pertanto insediamenti anche se limitati nella parte del territorio Comunale di Roccaraso.

Dai dati statistici rilevati, dal periodo post-Bellico agli ultimi anni del 1968 appare evidente che Roccaraso non ha subito alcuna variazione nella scala dell'incremento demografico.

Ciò appare chiaro dalle tabelle che trascriviamo:

| ANNI | POPOLAZIONE | NATI  | IMMIGRATI | MORTI | EMIGRATI |
|------|-------------|-------|-----------|-------|----------|
| 1946 | 829         | 26    | 19+19     | 8     | 41       |
| 1947 | 1443        | 21+14 | 31        | 15    | 28+25    |
| 1948 | 1499        | 41    | 67        | 17    | 34       |
| 1949 | 1564        | 48    | 40        | 10    | 13       |
| 1950 | 1568        | 41    | 18        | 7     | 30       |
| 1951 | 1421        | 53    | 30        | 10    | 15       |
| 1952 | 1456        | 43    | 46        | 21    | 48       |
| 1953 | 1509        | 38    | 68        | 12    | 44       |
| 1954 | 1519        | 44    | 34        | 9     | 18       |
| 1955 | 1518        | 29    | 26        | 13    | 43       |
| 1956 | 1514        | 35    | 17        | 13    | 43       |
| 1957 | 1525        | 36    | 23        | 19    | 29       |
| 1958 | 1531        | 36    | 36        | 8     | 58       |
| 1959 | 1549        | 25    | 34        | 9     | 32       |
| 1960 | 1563        | 29    | 51        | 15    | 50       |
| 1961 | 1470        | 25    | 46        | 18    | 64       |
| 1962 | 1527        | 33    | 52        | 10    | 10       |
| 1963 | 1582        | 25    | 52        | 5     | 52       |
| 1964 | 1597        | 30    | 44        | 9     | 53       |

Le componenti che determinano la struttura della popolazione, ossia quelle naturali come la nascita e la morte e quelle artificiali quali immigrazione ed emigrazione, hanno dato come unico risultato il mantenimento inalterato dal 1950 del numero degli abitanti residenti stabilmente in Roccaraso.

Vi è stato cioè un equilibrio naturale ed artificiale che ha portato ad un valore quasi costante di presenze con una oscillazione in aumento del 2% all'anno.

Attualmente la popolazione di Roccaraso è di 1600 abitanti. Attenendosi alle statistiche ufficiali Italiane che considerano come popolazione economicamente attiva quella formata dai censiti dai 10 anni in poi che esercitino una professione, un mestiere, un arte o che siano addirittura disoccupati, si ha per Roccaraso una popolazione attiva pari circa all'80%.

Ma in realtà la popolazione attiva è inferiore in quanto risultano iscritti all'Ufficio di Collocamento 1050 soggetti e volendo considerare una incidenza di

giovani fra i 10 e 14 anni, (stando alle statistiche Ufficiali va considerata attiva) si ha all'incirca un totale di 1100 unità pari al 70%.

Gli occupati risultano approssimativamente 494 ed i disoccupati 548; ora questi dati possono dare adito ad una inesatta interpretazione della economia e della attività della popolazione.

Questo fenomeno è facilmente interpretabile in quanto basta pensare che per 5 mesi all'anno gli operai iscritti all'Ufficio Collocamento per le attività edilizie subiscono una stasi forzata determinata dal periodo invernale, ma d'altro canto anche quelli che esercitano la loro attività nel periodo favorevole al turismo subiscono una stasi, essendo il turismo una attività stagionale che varia con l'intensità del periodo lavorativo.

Per i disoccupati edili, nel periodo invernale vi è sicuramente una attività complementare e altrettanto remunerativa utilizzando essi le loro risorse e le loro capacità collaterali al turismo.

Questi elementi vagliati innanzitutto in riferimento alla attività nel Capoluogo, per quanto

riferito alla frazione di Pietransieri, risultano quasi fissi in quanto si ha un minore assorbimento dei disoccupati nelle attività integrative.

L'occupazione per la mano d'opera agricola in Roccaraso è di scarso valore essendo ormai la cultura dei terreni determinata da fattori effettivi più che economici.

L'analfabetismo in Roccaraso e Pietransieri è pressoché nullo stando alle statistiche pubblicate dall'ISTAT nel 1965 nel decimo censimento generale della popolazione si ottengono i seguenti dati:

|   |     |
|---|-----|
| Cittadini forniti di licenza elementare   | 941 |
| Cittadini forniti di licenza media inf.   | 92  |
| Cittadini forniti di titoli di st. super. | 52  |
| Cittadini forniti di laurea               | 8   |
| Cittadini sforniti di titolo di studio    | 204 |
| Analfabeti                                | 48  |

Con l'istituzione della Scuola Alberghiera la popolazione di Roccaraso interessata a questo tipo di insegnamento, integrata da giovani che vengono dalle altre zone vicine, tende ad assumere un aspetto più qualificato e d'altro canto l'inserimento della Scuola

Media in Roccaraso e la accrescita della ricettività scolastica della vicina Castel di Sangro (la quale finirà con l'offrire tra breve la possibilità di frequentare qualsiasi tipo di scuola Media Superiore), finiranno col determinare un maggiore interessamento per le diverse discipline.

La popolazione di Roccaraso, sempre con riferimento al rilevamento statistico del censimento del 1961 è di 1516 unità.

La composizione delle famiglie, in relazione all'attività economica svolta dal capo-famiglia è la seguente:

|                                       |            |     |
|---------------------------------------|------------|-----|
| Agricoltura foreste caccia e pesca    | Famiglie   | 56  |
|                                       | Componenti | 215 |
| Industrie estrattive e manifatturiere | Famiglie   | 22  |
|                                       | Componenti | 86  |
| Costruzioni                           | Famiglie   | 119 |
|                                       | Componenti | 541 |
| Energia elettrica, gas ed acqua       | Famiglie   | 9   |
|                                       | Componenti | 25  |
| Commercio                             | Famiglie   | 48  |
|                                       | Componenti | 193 |
| Trasporti e comunicazioni             | Famiglie   | 16  |

|                          |            |    |
|--------------------------|------------|----|
|                          | Componenti | 64 |
| Credito ed Assicurazioni | Famiglie   | 4  |
|                          | Componenti | 13 |
| Servizi                  | Famiglie   | 12 |
|                          | Componenti | 45 |
| Pubblica Amministrazione | Famiglie   | 26 |
|                          | Componenti | 98 |

Vi sono inoltre famiglie casalinghe in numero di 36 con componenti 89.

Pensionati – famiglie 38 – componenti 99 ed altri non identificate – famiglie 12 – componenti 32.

Le attività primarie di Roccaraso sono formate dal Turismo, settore alberghiero e dalla edilizia che in fondo è determinata ed in maniera preponderante dal Turismo stesso. Non è stato possibile controllare le cubature delle costruzioni realizzate per un certo numero di anni, in quanto vi erano elementi statistici.

Ci riferiamo come parametro alle costruzioni del 1966 e 1967 differenziando le cubature per le costruzioni agibili e per quelle ancora in progettazione.

|                         |     |              |
|-------------------------|-----|--------------|
| Anno 1966 opere agibili | mc. | 13959        |
| Opere in progetto       | mc. | 30060        |
| Totale                  | mc. | <u>44019</u> |

|                         |     |               |
|-------------------------|-----|---------------|
| Anno 1967 Opere agibili | mc. | 26194         |
| Opere in progetto       | mc. | 129745        |
| Totale                  | mc. | <u>155939</u> |

Appare evidente che l'attività edilizia di Roccaraso è di primaria importanza e pertanto richiama la mano d'opera anche dai paesi vicini.

Attualmente questa attività è essenzialmente privata, in quanto il Comune pur avendo un programma di costruzioni pubbliche, quale la Scuola Alberghiera, il Mercato, la Caserma dei Vigili del Fuoco, l'Ambulatorio, gli Impianti sportivi, non ha ancora potuto tradurre in realtà queste necessità.

Per quanto riguarda le attrezzature alberghiere si rileva come il numero degli alberghi in Roccaraso sia veramente eccezionale e pur tuttavia non basta a far fronte alle richieste dei turisti che devono, per

essere sicuri dell'alloggio, fissare con molto anticipo il soggiorno.

Collateralmente alla ospitalità alberghiera esiste la richiesta di una forma di ospitalità più familiare che è esaudita con l'esercizio di pensioni, appartamenti e camere fittate da private.

La ricettività presso gli alberghi che sono in numero di 20 è di camere 926 pari a circa 1800 posti letto. Sono da aggiungere ancora 85 camere presso le due pensioni ed ancora 49 camere nelle locande.

Una dettagliata inchiesta ha dimostrato come dal 1957 al 1967 il numero delle camere (posti letto) e delle presenze si sia triplicato.

Si parte nel 1957 da una punta di frequenza di 28.000 unità negli alberghi per arrivare nel 1967 a 91230 presenze.

La tabella qui allegata porta segnato per 10 anni l'andamento delle presenze negli alberghi.

| ANNO | ESERCIZI | CAMERE | LETTI | BAGNI | PRESENZE |
|------|----------|--------|-------|-------|----------|
| 1957 | 13       | 395    | 770   | 189   | 28045    |
| 1958 | 13       | 384    | 739   | 189   | 39806    |
| 1959 | 13       | 419    | 777   | 218   | 31603    |
| 1960 | 13       | 419    | 777   | 218   | 44919    |
| 1961 | 14       | 452    | 892   | 291   | 53119    |
| 1962 | 15       | 498    | 924   | 875   | 56259    |
| 1963 | 19       | 670    | 1339  | 539   | 67151    |
| 1964 | 19       | 634    | 1186  | 515   | 57492    |
| 1965 | 19       | 634    | 1186  | 515   | 69955    |
| 1966 | 22       | 794    | 1498  | 685   | 72141    |
| 1967 | 25       | 926    | 1702  | 811   | 91230    |

Ma questo riguarda la sola frequenza negli alberghi, vi è ancora da considerare il movimento turistico in genere, che comprende oltre ai frequentatori occasionali ed abituali di questa stazione turistica, anche tutti quelli che hanno ormai stabilizzata la loro presenza in Roccaraso costruendovi ville e comperando appartamenti.

Si arriva a punte di presenza altissime che dimostrano l'attrazione sempre maggiore che

Roccaraso esercita con le sue attrezzature e con il suo fascino paesistico su di un pubblico di amatori sempre in aumento.

Le attività commerciali che si svolgono in un numero di esercizi piuttosto rilevanti hanno come periodi di massima attività, quelli corrispondenti alla presenza di turisti in Roccaraso. Bisogna rilevare che molti di questi negozi, durante i periodi di stagione morta, finiscono di chiudere, in quanto non sarebbe possibile per essi nessuna forma di attività, essendo la loro vendita essenzialmente basata sullo afflusso turistico.

Questi negozi sono in maggior parte quelli che trattano la vendita di articoli sportivi, di abbigliamento particolare, in realtà tutti quelli che hanno una scelta curata e particolare disponibilità di prodotti di un certo livello che non troverebbero facile smercio tra i residenti fissi di Roccaraso.

Tra le attività commerciali minori bisognerebbe mettere sempre quella determinata dall'affitto durante il periodo invernale di slittini o sci.

Questa è una attività che viene ad essere esercitata da moltissimi Roccolani con un guadagno non indifferente e che in realtà a differenza delle altre non impegna nessun capitale.

Complessivamente gli esercizi commerciali sono insufficienti per il fabbisogno attuale ma un incremento potrebbe essere positivo ai fini di una maggiore qualificazione della merce e per un più efficace ridimensionamento dei costi.

**DENOMINAZIONE E DELIMITAZIONE DELLA  
ALTA VALLATA DEL SANGRO.**

**INSERIMENTO DI ROCCARASO NELLA  
STRUTTURAZIONE REGIONALE DELLO ABRUZZO.**

L'Alta vallata del Sangro è stata classificata come zona "E" compresa nel piano territoriale di coordinamento nella strutturazione della Regione Abruzzese.

Hanno determinato la formazione di questo comprensorio, caratteristiche naturali, sociali, culturali ed economiche analoghe.

In realtà è un vasto territorio che scende le valli dei fiumi: Sangro, Aventino e Volturno abbraccia la parte della Regione Abruzzese e Molisana per la similarità dei caratteri che le compongono.

Roccaraso è già inserita in un consorzio di 21 Comuni divisi in quattro zone comprendenti:  
Parco Nazionale, Altopiano Maggiore,  
Piana di Castello ed Alto Molise.

La Cassa per il Mezzogiorno nella individuazione dei comprensori turistici nei quali

intende intervenire, ha incluso Roccaraso nel comprensorio della Maiella che va dal Mare Adriatico fino ai Monti del Meta (Mainarde) si chiama comprensorio del litorale Abruzzese Molisano, del Massiccio della Maiella e Maielletta degli Altopiani Maggiori e Mainarde.

Il centro della confluenza stradale delle quattro zone formanti il comprensorio turistico consorziato, è rappresentato dal nodo stradale di Castel di Sangro.

Nei programmi statali, infatti, è già stato affrontato il problema viario.

Nel Programma Nazionale della viabilità è prevista: una strada Statale a scorrimento veloce che colleghi l'Autostrada del Sole con la Autostrada Adriatica.

Questa strada di raccordo tra due grosse Autostrade, è chiamata "FONDO VALLE DEL SANGRO".

Attualmente risulta quasi interamente approvato il tracciato e finanziati già i primi due lotti.

Inoltre l'ANAS ha allo studio una strada a scorrimento veloce che collegherà la Piana di Castel di Sangro con la Variante di Roccaraso.

Queste iniziative statali indubbiamente finiranno col convogliare nel comprensorio turistico dell'Alto Sangro ed in particolare in Roccaraso un sempre maggior numero di turisti. Infatti sebbene attualmente la viabilità presenti una struttura superata dal tempo e dall'affollamento di mezzi, si ha una frequenza di turisti nell'Alto Sangro ed in Roccaraso in particolare, veramente notevole.

A maggior ragione allorché saranno realizzate queste strade, Roccaraso, che ha vocazione tradizione ed una esperienza turistica notevole, vedrà sicuramente confluire dal Tirreno e dall'Adriatico sul suo territorio una rilevantissima massa turistica.

Roccaraso, attualmente rappresenta la stazione centro Meridionale di maggior richiamo anche e soprattutto perché la sua natura ed il suo paesaggio la rendono quasi unica nel centro Meridionale.

Osserviamo come è diventato una necessità per tutti l'evasione settimanale dagli ambienti di lavoro.

Mentre fino a non molti anni fa il week-end era una forma di turismo riservata a pochi, attualmente, in tutte le classi sociali, ed in particolare con la istituzione della settimana corta, si è avuto una estensione di questo riposo settimanale.

Considerando che con il progredire dell'automazione nel futuro vi sarà maggiormente tempo libero e quindi maggiori possibilità e maggiore necessità di trascorrere lontano dagli ambienti di lavoro, il distensivo riposo settimanale, Roccaraso sicuramente rappresenta la zona sulla quale maggiormente affluirà questo traffico settimanale che già attualmente ha raggiunto punte altissime.

Oltre a queste strade esistenti od in fase di progettazione e realizzazione, bisogna considerare che la zona è servita anche da una rete ferroviaria che congiunge Castel di Sangro con Sulmona e con Isernia, e Castel di Sangro ancora con Lanciano.

Indubbiamente la presenza di una rete ferroviaria di un certo sviluppo contribuisce sensibilmente ad assicurare la confluenza di turisti anche nel periodo invernale di maggior rigore.

## **PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

### **AGRICOLTURA**

Nell'analisi del territorio di Roccaraso abbiamo rilevato che l'economia agricola è scarsamente rilevante e non ha peso economico.

D'altro canto, pur avendo ampi pascoli e boschi che giustificerebbero la presenza di un patrimonio zootecnico veramente eccezionale, si osserva che esso è veramente irrisorio, tolto l'episodio delle greggi transumanti, che nel periodo della primavera ed autunno, arrivano a Roccaraso ed agli altopiani dell'Aremogna dalle Puglie e dalla Campagna Romana.

Il PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE, prevede in questo settore degli interventi per il rimboschimento delle zone a vocazione forestale e per quelle dove è necessario proteggere il suolo.

Necessario è anche l'incremento della produzione dei foraggi che è possibile ottenere con la

creazione di laghetti collinari che dovrebbero servire per l'irrigazione dei pascoli in maniera da consentire la seconda crescita di essi e quindi il raddoppio della foraggiatura.

Inoltre si ravvisa la necessità dell'edificazione dei rifugi ed abbeveratoi per le greggi.

Per quanto concerne l'intervento per il rimboschimento è stato possibile sulla Tavola Generale del Piano Regolatore individuare e precisare le zone.

Per gli stazzi o rifugi dei pastori e per gli abbeveratoi non è possibile indicarne la posizione. Ma, poiché essi, contribuiscono alla nota di colore e di vita del territorio Roccolano, si precisa che la loro locazione è consentita in ogni zona, escluse logicamente quelle chiaramente individuate per lo sviluppo residenziale e turistico in genere.

Anche la edificazione di stalle e fattorie per l'allevamento di polli di ovini e bovini è ritenuta necessaria, ma per esso si destina una parte del territorio della frazione di Pietransieri.

## **LA VIABILITA'**

Abbiamo osservato come Roccaraso sia attraversata da due strade, ossia la Statale n. 17 e la n. 437, ed inoltre come sia stata in parte alleggerita dal traffico dalla n. 17 con la creazione di Circumvallazione al centro cittadino.

Comunque si è notato come il traffico all'interno del paese sia caotico e confusionario, in particolare nel periodo invernale quando i turisti destinati e diretti all'Aremogna, sono costretti ad attraversare il centro cittadino, invadendo la Piazza Centrale del paese, posta all'altezza del vecchio Cimitero, ed ostacolano lo sport che viene praticato sui campi del trampolino ove affluiscono le piste per sciatori che partono dal Colle Bellisario.

D'altra parte la presenza di una zona come l'Aremogna, assicura la possibilità di praticare gli sports invernali con un anticipo sulla data di inizio usuale e prolungandoli oltre marzo.

L'Aremogna, con il suo Piano e le sue catene montuose, in questo momento rappresenta la risorsa di Roccaraso.

Del resto all'Aremogna tendono anche il Comune di Castel di Sangro che vanta la proprietà di grosse estensioni di terreno.

Per ora, l'attraversamento di Roccaraso è determinante per raggiungere l'Aremogna, ma già nel Programma Regionale è stata inserita per iniziativa dei 21 Comuni del Consorzio della Valle dell'Alto Sangro, la costruzione di una strada che partendo dalla Statale n. 17, prima di Roccaraso, sul lato sud porti ad essa.

IL PIANO REGOLATORE GENERALE prevede la costruzione di due strade che conducono all'Aremogna.

La prima si innesta sulla Statale n. 17 a circa 350,0 dal suo raccordo, a sud con la Variante.

Essa raggiungerà il Monte Calvario ove sdoppiandosi, un tratto allaccerà con Roccaraso dal lato del nuovo Cimitero, l'altro tratto il più lungo, completamente esposto a Sud (condizioni necessarie

al perfetto funzionamento delle strade in montagna), raggiungerà l'Aremogna a quota 1400 dopo aver attraversato la Valle dell'Aremogna e Campitello.

Questa strada in primo tratto, ossia fino al Monte Calvario e quindi fino all'allacciamento con Roccaraso dal lato del nuovo Cimitero, dovrà essere di immediata attuazione in maniera da creare alla cittadina di Roccaraso uno svincolo viario necessarissimo.

Il secondo tratto da Monte Calvario all'Aremogna, potrà essere realizzato e perfezionato nel suo andamento soltanto allorché l'Amministrazione Comunale ne ravviserà la necessità.

Sul lato Nord, all'altezza del Santuario della Madonna di Portella, è prevista una strada di raccordo con la Statale n. 436, che dopo aver superato, in buona esposizione il dislivello, raggiungerà questa circa 300 metri ad Ovest del campo di tiro a piattello.

Anche questa strada, sarà realizzata allorché l'Amministrazione ne ravviserà la necessità.

La prima e la seconda strada sono a previsione futura.

La strada che da Nord del Santuario della Madonna di Portella porta all'Aremogna, avrà una doppia funzione in modo da consentire un accesso più facile per l'Aremogna per quanti provengono dall'Aquila e da Pescara, ma anche di collegamento in maniera più celere le attrezzature sportive più importanti, ossia quelle del Monte Pratello e quelle dell'Aremogna.

La creazione di queste strade non isola Roccaraso in quanto per altitudine ed attrezzature sportive ed alberghiere queste e l'Aremogna si integrano a vicenda.

Del resto per Roccaraso come diremo più avanti sono previsti interventi particolari. Infatti a chiarimento di quanto sopra diciamo allorché vi è cattivo tempo, o bufere, o vento, gli impianti alti dell'Aremogna, come quello di Pratello, non possono funzionare e lo sportivo non trova la località (Roccaraso) sprovvista in quanto può utilizzare impianti e piste intorno a Roccaraso.

Altro intervento immediato è dato dalla costruzione di una strada che partendo dalla Statale n. 17, di fronte al costruendo Motel dell'Agip, porti fino alla Statale n° 487 nelle vicinanze dell'innesto per la strada prevista per il Campetto degli Alpini.

Nel PIANO REGOLATORE GENERALE, come uno dei primi interventi, è prevista la costruzione di una strada che colleghi il Roncone con l'attuale centro abitato.

Questa strada serve ad unire le due parti del Territorio Comunale che è stato tagliato in due dalla Variante Anas alla Statale n° 17.

Poiché nella divisione in zone del territorio comunale, il Roncone per la estensione, per la vicinanza al Comune, perché già scelto per la Scuola Alberghiera e quindi per il centro studi, finirà col diventare un quartiere di importanza notevole, la variante Anas, può correre il rischio di subire la stessa sorte degli altri centri, ossia di diventare una strada interna dell'abitato.

Dal Roncone, quindi ed allacciandosi anche alla strada Provinciale che porta a Pietransieri, con un

opportuno svincolo viario, che sarà studiato nel Piano Particolareggiato, questo viadotto collegherà il traffico delle due zone residenziali.

Inoltre l'accesso a Roccaraso avverrà in piano, eliminando in tal modo il grave difetto della rampa posta all'ingresso Sud del paese.

Un altro intervento, sarà il collegamento con un tronco di strada che partendo dalla Statale n° 17, costeggiando il fosso Rasine, arriva all'incrocio della nuova variante Anas per la strada di Pietransieri.

Così come si utilizzeranno le strade di lottizzazione del Conte Gongaza che collegheranno la Variante Anas con la Statale n. 17 a Nord del Piazzale Esso, usufruendo del sottopassaggio della Ferrovia.

Per quanto concerne il centro cittadino è stata prevista nel PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE una strada di limitata lunghezza, che partendo a Nord della Chiesa di S. Rocco, sviluppandosi in alto alle spalle di Via Patini, si immette nella strada del nuovo cimitero e quindi si

ricollegli facilmente alla strada di progetto che costeggiando monte Calcario porti all'Aremogna.

Importante è questa strada perché consente uno svincolo viario dal centro abitato qualora le strade di accesso a Roccaraso dovessero risultare bloccate per incidenti o per neve ed inoltre serve a nuovi impianti sportivi che si prevedono nella zona di Monte Maiuri.

Un'altra Strada necessaria è quella che congiunge la n° 437, dopo il ripetitore, con il Campetto degli Alpini.

Essa servirà a rendere agevole l'accesso a questa zona di impianti sportivi.

Attualmente la strada che conduce al Campetto degli Alpini è anche pista per sciatori e per le slitte.

La strada in progetto eliminerà la servitù su queste piste del transito macchine e valorizza il Campetto degli Alpini che offre ampi campi di neve allo sciatore nei periodi di cattivo tempo.

Si è previsto di variare spostando leggermente a valle un piccolo tratto della strada Statale 17 che va dall'innesto della Stazione di Servizio Esso per creare un'altra zona di piccoli campetti per la neve a

Nord del centro abitato di Roccaraso che interessa il Vallone dei Cannavicci,

Il PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE prevede la classificazione delle piste per sciatori come strade ordinarie. Saranno precisate le norme nel capitolo delle norme di attuazione.

Comunque è vietato di eseguire lungo i tracciati di dette piste qualsiasi opera o manufatto che ostacoli il libero uso di esse da parte degli sciatori.

Siccome la zona per gli impianti sportivi prevista dal P.R.C.G. verrà integrata da altrettante zone in territorio limitrofo del Comune di Rivisondoli, sarà previsto un Piano Intercomunale che sarà redatto successivamente, una strada che oltre a collegare gli impianti sportivi predetti con l'abitato di Roccaraso, colleghi gli stessi impianti con l'abitato di Rivisondoli e che sarà anche utile per il collegamento dell'abitato posto a nord del territorio di Roccaraso che si trova in prossimità della Stazione di Rivisondoli.

## **INTERVENTO PER I PARCHEGGI**

Uno dei problemi che determina attualmente intasamenti e caos in Roccaraso è la mancanza di qualsiasi forma di spazio destinato alla sosta degli automezzi.

Se controlliamo con attenzione notiamo come pochi alberghi siano forniti di garage, (i quali del resto risultano appena sufficienti per la semplice ricettività usuale dell'Albergo) e come la maggior parte delle abitazioni civili ne siano completamente sprovvisti.

Queste considerazioni hanno un carattere molto relativo in quanto, se la sosta normale di mezzi in un periodo di turismo non eccezionale può essere contenuta nei garage, negli spazi antistanti agli alberghi ed anche lungo la sede stradale, nelle giornate di turismo intenso, quali possono essere quelle festive o domenicali, si rileva la insufficienza assoluta e la mancanza di qualsiasi forma di spazio destinato a sosta per auto.

Abbiamo osservato in alcune giornate di punta, decine e decine di pulman, parcheggiati lungo la variante Strada Statale n. 17 ed inoltre il Piazzale antistante il Vecchio Cimitero che, come abbiamo detto innanzi, è appunto obbligato per il passaggio dei mezzi diretti all'Aremogna ed inoltre anche come centro di confluenza di quattro strade, venga completamente coperto da una marea di macchine di ogni tipo.

Sciatori, slitte, camion, pulman, creano un intasamento ed una confusione in questo Piazzale provocando intralci al traffico, notevolissimi, bloccando l'accesso all'Aremogna, ed impedendo qualsiasi forma di circolazione, paradossalmente anche quella a piedi.

Il Comune di Roccaraso ha cercato di risolvere in qualche modo il problema autorizzando in alcune zone la sosta, stabilendo dei sensi unici, ma il risultato è stato semplicemente del tutto irrilevante.

Camminare con l'auto anche per il semplice attraversamento di Roccaraso nel periodo invernale con i mezzi parcheggiati in confusione caotica lungo

le arterie cittadine, con la neve accumulata ai margini della strada, che sottrae ancora di più lo spazio alla viabilità, diventa una cosa assurda.

Nel PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE e precisamente nella Tavola Illustrativa della viabilità, delle piste, abbiamo indicato anche le zone destinate ai parcheggi.

Nel Primo Parcheggio per la sosta degli autopolman viene previsto sul Roncone, all'altezza della strada di collegamento del Roncone col centro di Roccaraso.

Questo parcheggio, nel piano particolareggiato allorché verrà studiato lo snodo viario per l'innesto di questa strada con la variante ANAS e con la Provinciale per Pietransieri, sarà calibrato per una affluenza di 500 pulman e macchine.

Questi dopo aver raggiunto con i turisti gli impianti sportivi del centro cittadino, troveranno in questa zona del Roncone il loro parcheggio.

La seconda zona di posteggio è stata determinata nello spazio di risulta a sud nell'attraversamento del prato, zona tratturale, dalla

strada di collegamento Variante ANAS con il centro cittadino.

Altro posteggio destinato alle macchine è previsto nella zona del vecchio Cimitero dove si prevede di sbancare la zona di terreno indicata come vecchio Cimitero ricoprendola con un solaio inclinato calibrato in maniera da reggere il peso di uno strato di terreno destinato ad humus vegetale in modo da continuare il carattere della zona in cui viene inserito assicurando anche la continuità degli sports invernali che vengono esercitati in quella zona.

Realizzato su due livelli, conterrà oltre 400 macchine.

All'inizio della costa di S. Ippolito lo spazio libero esistente tra i fabbricati ed il fiume Rasine, sarà utilizzato in parte come parcheggio ed in parte come verde attrezzato.

Nella zona attraversata dalla via Salvatore Tommasi e nelle vicinanze della cattedrale, lì dove esistevano i vecchi fabbricati andati distrutti dalla guerra, viene previsto un parcheggio, anche perché si è considerato che quella zona è prevista per la

edificazione degli edifici pubblici ed inoltre essendo vicino alla cattedrale serve anche questa.

Un parcheggio viene previsto lateralmente alla piccola Variante della Statale n. 17, nella zona a nord – ovest della stazione di Servizio Esso e tanto allo scopo di permettere l'utilizzazione della nuova zona a neve del Vallone Cannavicci e per meglio utilizzare la pedonale per Rivisondoli.

Inoltre l'ANAS ha già disposto come parcheggio la zona ad ovest della stazione di partenza della seggiovia di Roccalta ed ancora allo sbocco della strada nuova che porta al Campetto degli Alpini, viene previsto un ampio parcheggio.

All'Aremogna il problema è già in parte risolto con tre ampie zone destinate a questo uso.

Con i piani particolareggiati, si entrerà in merito al maggior proporzionamento ed ampliamento nonché alla destinazione di altre zone ove esso risulti necessario.

Per tutte le zone residenziali i parcheggi saranno studiati nei piani particolareggiati anche lungo le strade esistenti ed in quelle in progettazione

saranno inseriti spazi per parcheggi ed in particolare modo in rapporto alla panoramicità del posto.

## **IMPIANTI SPORTIVI**

Gli impianti sportivi nel territorio comunale di Roccaraso possono essere, anzi devono essere di due tipi in maniera da offrire ai turisti e villeggianti, la possibilità di praticare lo sport adeguato in ogni stagione.

Essi sono stati previsti anche con la funzione di integrare le attività che gravitano intorno all'attuale centro cittadino.

Unico scopo è quello in sostanza di valorizzare ed attrezzare tutto il territorio Comunale senza creare scompensi.

La zona sportiva indicata nel PIANO REGOLATORE GENERALE indica la zona destinata agli impianti sportivi non sciistici (piscina, tennis, bocce, pallone, etc.).

Questa zona sarà integrata da analoga zona del Comune di Rivisondoli e limitrofa.

Inoltre è stata prevista la zona a neve del Vallone dei Cannavicci e la zona di Monte Maiuri, fino al nuovo Cimitero.

Questa zona anche se prevista a bosco ha le stesse possibilità di valorizzazione di quella limitrofa del colle Bellisario.

Altrettanto può dirsi per il tratto del Monte Maiuri – Campetto degli Alpini.

Pertanto per tutte le altre zone (escluse quelle residenziali, per le quali è possibile l'inserimento di impianti sportivi tipo – bocchie, tennis, minigolfs, palla a volo, pallacanestro, etc. che possono essere fatti da privati), è previsto l'inserimento di attrezzature sportive sempre che non svisino la natura.

## **NORME SPECIALI PER LE ZONE DESTINATE A VERDE**

Le zone destinate a verde in Roccaraso sono molto limitate.

Il verde privato è pressoché inesistente a meno che non si voglia indicare con tale termine le zone di rispetto dei fabbricati dai confini.

Si prevede di attrezzare a verde pubblico, così come indicato nella pianta nel rapporto 1:1000 e 1:2000 una zona antistante il piazzale della Chiesa, il verde attualmente esistente nel Piazzale del vecchio Cimitero di Roccaraso ed una parte della zona tratturale indicata col nome “prato” che viene attraversata dalla strada di collegamento con il Roncone.

E' possibile la costruzione di chioschi e bar, nel rapporto di 10 metri quadrati ogni 1000 metri quadrati di verde.

E' inoltre vincolata a verde, così come indicata nella pianta 1:1000 e 1:2000 la zona che accompagna

lo sviluppo della variante per una profondità di metri 30,00.

E' vincolato a verde il terreno posto innanzi ai suoli destinati alla Scuola Alberghiera ed alla Scuola Media dal lato della Variante alla Strada Statale n° 17.

Il vincolo a verde è dato per tutto il patrimonio boschivo di Roccaraso e per le zone ove avverrà un programma di rimboschimento.

Per le zone boschive è consentita la costruzione di edifici ad un sol piano oltre a quello seminterrato con copertura con materiali di color verde e della superficie massima di m.q. 150.

Lotto minimo m.q. 15.000.

**INTERVENTI PER GLI EDIFICI DI  
UTILITA' PUBBLICA E PER TUTTE LE  
ATTREZZATURE RELATIVE**

Nel Piano sono state individuate (limitatamente al centro abitato) zone destinate ad edifici di pubblica utilità. Tali zone saranno interessate da quegli edifici come: mercato, Caserma per V.F., che mancano o come scuole etc. che sono insufficienti.

A tanto si è provveduto preservando delle idonee aree nelle zone di intervento ove bisogna inserirsi con una edilizia di ristrutturazione, espropriando e lottizzando. Al di fuori del centro urbano una zona con analoghe finalità è stata individuata e indicata come zona a “vincolo speciale”.

In essa sono previsti insediamenti scolastici di ogni tipo con le sole limitazioni dell'indice di fabbricabilità che non deve essere superiore a 3 e dell'altezza che non deve superare i 24 metri.

Per le altre zone, gli interventi per pubblica utilità saranno valutati all'atto della stesura dei Piani Particolareggiati i quali saranno programmati nel

tempo, e calibrati sulle necessità che allora si ravviseranno.

**INTERVENTI PER GLI EDIFICI  
DI UTILITA' PUBBLICA E PER  
TUTTE LE ATTREZZATURE  
RELATIVE ED INSERITI NELLA  
VARIANTE AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE.**

## **V I A B I L I T A '**

### **APPROVAZIONI – OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI CONTENUTI NEL VOTO DEL CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI**

(pag. 21 del voto nota 4)

“Con nota del 20 giugno 1970 – n° 13941 – Sezione 3 – il Compartimento Regionale della Viabilità per gli Abruzzi dell’ANAS ha espresso il proprio parere in merito alle previsioni della rete viaria indicata nel Piano Regolatore Generale con particolari riferimenti agli innesti di nuovi tronchi stradali con le strade Statali n. 17 e 437 ed alla viabilità provinciale e comunale, e per le cui soluzioni ha formulato alcune osservazioni esprimendo altresì alcune perplessità sulla mancata specificazione di una previsione adeguata per i parcheggi specie in prossimità degli alberghi e dell’Aremogna”.

Il voto del Consiglio Superiore entra più nel particolare a pag. 25, allorché dettaglia e specifica gli interventi per la viabilità, infatti a pag. 25 al primo capoverso si legge: “Per quanto si riferisce al

sistema delle comunicazioni si riconosce in linea generale la validità del sistema dei collegamenti viari previsti nel piano di attuare un doppio anello circolatorio fra la SS 17 ed il bacino dell'Aremogna, in particolare anche in relazione ai punti di vista ed alle osservazioni espresse dall'ANAS non si può concordare con detta Azienda sulla opportunità di studiare in sede esecutiva oltre ad alcuni tracciati viari, alcuni raccordi che le seguenti strade formano con le strade statali n. 17 e 437”.

Ancora a pag. 26 del voto al 2° capoverso vi è un chiaro riferimento alle strade di lottizzazione.

Si precisa che esse non devono essere collegate direttamente alle arterie statali.

Il nuovo Piano Regolatore Generale tiene conto di queste osservazioni ed infatti l'attacco delle strade di lottizzazione alle arterie statali è stato eliminato.

Al terzo capoverso di pag. 26 le previsioni della nuova strada che congiunge la SS. n° 437 dopo il ripetitore al campetto degli alpini sono condivise dall'ANAS e dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Anche per questa strada vengono indicate alcune modifiche di tracciato da fare in sede esecutiva e che comunque sono già in parte attuate nel nuovo Piano Regolatore Generale.

Per quanto concerne l'allacciamento del centro abitato attuale con la località Roncone, il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici non condivide quanto voluto dall'Amministrazione comunale di Roccaraso.

Nel primo capoverso di pag. 27 sono indicati con estrema chiarezza i motivi per i quali tale collegamento è necessario.

Si dice inoltre che lo svincolo viario che la predetta arteria dovrà formare con la Variante SS. 17 dovrà essere studiato in sede di piano particolareggiato a più livelli.

A pag. 31 il voto dice ancora più chiaramente "la possibilità di attuare in futuro tali insediamenti sul Roncone rimane subordinata alla realizzazione dell'unico loro collegamento viario possibile con il Viale Roma, nel centro cittadino, per mezzo del Vialone a viadotto previsto nel piano originario.

Il voto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici concorda con quanto espresso dall'ANAS circa il dimensionamento dei parcheggi che devono, dice il voto, essere proporzionati fin dal Piano Regolatore Generale.

Ma in sostanza il Piano Regolatore Generale tiene conto di questa osservazione ed infatti destina a parcheggi pubblici tutte le aree disponibili nell'attuale centro urbano, collocate nei punti idonei alla destinazione per parcheggi.

Ma questa precisazione e collocazione dei parcheggi mentre è possibile farla per il centro cittadino non può essere fatto con altrettanta chiarezza per le nuove zone.

Bisogna rendersi conto infatti, che rinviando al Piano Particolareggiato la soluzione di tutti i parcheggi al di fuori del perimetro urbano non è rimandare alle calende greche il problema, ma è evidente la necessità di poter indicare con chiarezza, sulla scorta di rilievi dettagliati e precisi, la collocazione su aree che risultano già naturalmente idonee e che vengono indicate con un discorso che

tenga conto di tutte le componenti necessarie alla valorizzazione ed utilizzazione della zona.

Il Consiglio Superiore nel voto indica chiaramente che le modifiche possono essere fatte con precisione solo in sede di progettazione esecutiva delle strade o con i piani particolareggiati.

Ripetiamo in queste annotazioni quanto espresso dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici sempre in merito alla viabilità precisando opportunamente però che nella stesura del nuovo Piano Regolatore Generale di esse è stato già tenuto conto in quanto il piano è stato modificato secondo i suggerimenti dell'ANAS e dal Consiglio Superiore.

A pag. 25 del voto – 2° capoverso leggiamo:

- 1- per la nuova strada che collegherà la S.S. 17 (in località Madonna di Portella) alla S.S. 437 per l'Aremogna, deve essere ristudiato in posizione più corretta l'innesto alla S.S. 17 spostando lo stesso dall'attuale dosso a visibilità preclusa, anche perché in curva – verso il rettilineo del Piano delle Cinquemiglia.

2- A pag. 26 del voto primo capoverso: “Analogo miglioramento deve apportarsi in sede di studio di piano particolareggiato all’allacciamento del nuovo tronco di strada che viene previsto a collegamento della S.S. 17 (vecchio tracciato) con l’incrocio della nuova Variante ANAS a detta strada Statale con la strada Provinciale per Pietransieri e che costeggia il fosso rasine” e anche di questa osservazione il nuovo P.R.G. ne tiene conto.

A pag. 29 al primo capoverso si legge “il tratto della nuova strada che viene prevista quale collegamento tra Roccaraso (presso il vialone S. Rocco) e la nuova strada che dalla variante alla S.S. 17 giunge fino all’Aremogna e precisamente il tronco che percorre il monte Calvario ed attraversa la zona di rispetto del nuovo Cimitero, deve essere ristudiato nel suo tracciato planimetrico spostandolo esternamente al confine della predetta area circolare di rispetto.

Uno svincolo Statale dovrà penetrare nell'area cimiteriale per l'accesso allo stesso. Anche il parcheggio previsto entro tale area va ubicato all'esterno della fascia di rispetto predetto”.

E' quanto viene indicato nel voto fatto nel nuovo P.R.G.. Soltanto il parcheggio non può essere ubicato all'esterno, conoscendo bene l'andamento del terreno della zona. Del resto il cimitero di Roccaraso potrà avere bisogno di un parcheggio limitato a poche macchine dato il numero non certo elevato di abitanti della zona e non crediamo che si possano o debbano fare previsioni turistiche in tal senso.

Per quanto concerne l'utilizzazione del territorio riteniamo opportuno precisare alcuni dati mancando i quali è stato facile all'atto dell'esame del piano da parte del C.S. dei LL. PP. dare una interpretazione diversa da quella originaria.

In effetti, il Piano Regolatore Generale fu consegnato al Comune di Roccaraso nel febbraio del 1968, ossia nei termini previsti dalla legge

ponte ed in data anteriore all'emanazione degli standards urbanistici.

Proprio per l'assenza di elementi indicativi, chiari, come per esempio gli standards urbanistici (che nemmeno a farlo apposta furono redatti dopo i termini categorici di consegna dei Piani Regolatori) si era rimandato il tutto alla redazione di Piani Regolatori) si era rimandato il tutto alla redazione dei Piani particolareggiati perché in sostanza la maggior parte del territorio era di proprietà comunale e quindi il dialogo tra Amministrazione e Ministero per i Lavori Pubblici era certamente più facile che tra privati e Ministero.

In un secondo momento dopo l'emanazione della normativa per gli standards urbanistici furono aggiunti al Piano regolatore gli standard previsti per Roccaraso.

In effetti, essi non legavano chiaramente con tutto il discorso fatto per Roccaraso, ma d'altro canto erano stati aggiunti soltanto in un secondo momento e tanto per dare agli esaminatori la possibilità di

controllare che era volontà dell'Amministrazione di Roccaraso operare serenamente.

Da questo è nato l'equivoco che ha dato edito ad una falsa ed errata interpretazione del dimensionamento edilizio del territorio di Roccaraso.

Soltanto a titolo chiarificativi alleghiamo la tabella "A" che evidenzia come, seguendo i criteri esposti nel Piano Regolatore Generale si otteneva per l'intero territorio un numero di vani pari a 29.901 e non 100.000 come interpreta il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha calcolato infatti tutte le zone, senza tener conto che all'atto del Particolareggiato a queste zone dovevano necessariamente essere detratte le aree per parcheggi – viabilità, verde pubblico attrezzature etc.

Ma riteniamo che in effetti è stato il riferimento ai dati forniti dalla indagine della SOMEA per conto della Cassa per il Mezzogiorno a determinare o meglio ad orientare il Consiglio Superiore.

L'indagine della SOMEA validissima come studio approfondito del territorio, parte però da

criteri di valutazione soprattutto dai bacini sciabili, criteri che in sostanza possono anche essere validi riferiti ad altri territori di nuovo sviluppo turistico ma certamente non possono trovare una precisa corrispondenza per il territorio di Roccaraso.

Cosa è stato evidenziato in effetti in questa indagine ? – che i bacini sciabili sono da considerarsi quelli collocati a quota superiore a metri 1500/1600.

#### QUESTO E' IL PUNTO

Roccaraso che dal dopoguerra è stata la prima stazione invernale del centro meridionale si è sviluppata e si regge ancora utilizzando bacini sciabili collocati da quota 1300 (Ombrellone) a metri 1700 (Roccalta).

Il territorio comunale di Roccaraso in sostanza si articola su quote che vanno da 1000 metri sul livello del mare a 2200. Era stata studiata la dislocazione degli insediamenti a diverse quote per soddisfare le diverse esigenze, specialmente per il turismo estivo e per quello di fine settimana.

Pertanto oltre all'ampliamento dell'abitato di Roccaraso verso il Roncone e verso Conca d'Oro a quote da 1250 metri a 1400 metri sul livello del mare, ed a quelli insediamenti che salgono verso o si trovano nell'Aremogna, a quote da 1500/1700 venivano previsti insediamenti a 1000 metri di quota (contrade Poggio, Pontoni e Fonte dell'Eremita) dove già esistono delle iniziative e si prevede possano essere utilizzati i campi di neve dell'Arazecca i cui impianti di risalita potrebbero fungere anche da collegamento con l'Aremogna.

L'Aremogna in sostanza costituisce per Roccaraso un bacino di sicurezza, cosa che nella relazione è stato già detto, che aumenta le possibilità di utilizzazione tanto agli effetti dell'ampiezza delle zone sciabili che per l'ampliamento del periodo di utilizzazione, ma resta sempre dimostrato che Roccaraso vive e utilizza i bacini sciabili che ha sempre utilizzato.

L'indagine della SOMEA precisava che i bacini sciabili assommavano a circa Ha 468, ma seguendo i criteri da noi esposti a questi 468 vanno aggiunti altri

bacini quali quelli dell'Arazecca – monte Bellisario, Campetto Alpino, Monte Tocco, e da Pizzalto a Piano Cinquemiglia, in sostanza altri 939 ettari circa.

Il totale dei bacini sciabili è di circa ettari 468 + 939 = 1407

I bacini indicati sono quelli destinati a specialità alpine – ma bisogna tener ancora presente che possono essere utilizzati: il Piano dell'Aremogna, il Piano delle Cinque Miglia, i prati come bacini sciabili per specialità sciistici – come lo sci di fondo o meno fondo.

Anche se vogliamo seguire i criteri della SOMEA che fanno una utilizzazione ridotta ai bacini a quota inferiore ai 1500 metri e cioè ritenendoli utilizzabili moltiplicando per il coefficiente 0,6 = otteniamo che gli ettari 939 da noi indicati diventano pari a ettari 565.

Quindi  $468 + 565 = 1033$  ettari di bacini sciabili.

Facciamo riferimento ora, sempre tenendo la tabella della SOMEA che indicano un rapporto tra ettari sciabile e sciatori che da condizioni ottimali di

9 sciatori per ettaro e condizioni di saturazioni di 25 sciatori per ettaro, e prendendo come valore medio 17 sciatori per ettaro si avrà una presenza di sciatori pari a 17600 circa.

Ma in effetti parliamo e ci riferiamo soltanto agli sciatori e non teniamo presente altre presenze interessate a Roccaraso non soltanto dalla possibilità sciistiche ma da fattori climatiche ecologici e turistici.

E' da osservare ancora che le pianure degli altipiani per diverse centinaia di ettari possono ospitare migliaia di sciatori che praticano le specialità nordiche.

In sostanza alla stesura del Piano Regolatore Generale adottato nel 1968 si erano tenuti presente questi dati, anche se poi seguendo ragionamenti e presupposti un poco diversi.

Adesso confrontandoli con quelli della SOMEA, e adottando in parte i loro criteri, appare evidente che i 29.901 abitanti risultanti dalla tabella allegata erano più che giustificati.

Ciò nonostante seguendo le indicazioni fornite dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, (ridurre ed eliminare alcune zone) ma insistendo affinché il Roncone e piccola parte di zona adiacente al Piano dell'Aremogna vengano ancora considerati come zona di intervento per l'edilizia residenziale e pubblica, si ha la tabella "B".

Il voto del Consiglio Superiore fa chiaramente riferimento al Roncone indicando che la sua utilizzazione è vincolata alla realizzazione dello svincolo a più livelli che collega con Roccaraso.

Indica, ancora, che sia per il Roncone che per la zona sportiva, è opportuno uno studio intercomunale con Rivisondoli.

Per la zona sportiva, sia Roccaraso che Rivisondoli hanno trovato intesa e convenienza, Roccaraso ha necessità organica dell'ampliamento del centro cittadini, anche perché nella zona "A" l'attuale centro urbano, il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, ha eliminato la zona indicata per edifici pubblici. Roccaraso quindi non può reperire altri terreni a diretto contatto con l'attuale centro, se

non quelli del Roncone per la edificazione e localizzazione di edifici pubblici.

Rivisondoli, invece non ha attualmente interesse a costruire a ridosso del Roncone in quanto la sua collocazione, lontana da Roccaraso e la sua esposizione in pieno mezzogiorno sono elementi che lo valorizzano e lo differenziano da Roccaraso.

Per l'Aremogna la zona scelta a diretto contatto con il Piano dell'Aremogna è stata eliminata nel voto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

In effetti si faceva riferimento allo studio della SOMEA e precisamente alla Tav. 34 della quale appaiono le zone vincolate a parco, ma, data l'ampiezza e le necessità ecologiche limitate alla parte collocata verso il valico della Selletta, riteniamo che sia consentito poter prevedere due piccole zone destinate ad insediamento che potrebbero usufruire della nuova strada di accesso alla Aremogna dal lato di Roccaraso e potranno godere dei vantaggi di questo parco attrezzato oltre

alla bellezza della catena montuosa ad esso contrapposta.

Si precisa che questi insediamenti non invaderebbero il Piano dell'Aremogna che deve nella maniera più assoluta restare allo stato naturale come unico patrimonio di una bellezza naturale della quale in altre zone si è perduto anche il ricordo.

**TAV. N. 1**

**P.R.G. - ROCCARASO - Aree previste per gli insediamenti - progetto originario**

| Zone | Sup. totale<br>Ha | Sup. strade<br>25%<br>Ha | Verde pubblico-<br>attrezzature<br>comuni etc. 35%<br>Ha | Sup. netta<br>lottizzazioni<br>Ha | Densità<br>fondiaria<br>mc/mq | Rapporto<br>copertura<br>mq/mq | Max sup.<br>coperta<br>Ha | Volumi<br>max<br>mc. | Abitanti<br>mc.100/ab<br>N. | Servizi<br>minimi<br>Mq. 18/ab.<br>Ha | Densità<br>Territoriale<br>mc./mq. |
|------|-------------------|--------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| A    | 39.23.10          | 09.80.77                 | 13.73.08   | 15.69.25                          | 4, / 3,7 =3,8                 | 35%                            | 05.49.23                  | 596.315              | 5.963                       | 10.73.34                              | 1,52                               |
| B    | 19.45.00          | 04.86.25                 | 06.80.75   | 07.78.00                          | 2,2                           | 25%                            | 01.94.50                  | 171.160              | 1.716                       | 03.50.10                              | 0,88                               |
| C    | 86.31.00          | 21.57.75                 | 30.20.85   | 34.52.40                          | 1,90                          | 25%                            | 08.63.10                  | 655.956              | 6.559                       | 15.53.58                              | 0,76                               |
| D    | 18.68.30          | 04.67.07                 | 06.53.90   | 07.47.33                          | 1,6                           | 20%                            | 01.49.46                  | 119.572              | 1.195                       | 02.15.10                              | 0,64                               |
| E    | 260.06.20         | 65.01.55                 | 91.02.17   | 104.02.48                         | 1,1                           | 15%                            | 15.60.37                  | 1.144.272            | 11.442                      | 20.59.56                              | 0,44                               |
| G    | 54.93.70          | 13.73.42                 | 19.22.79   | 21.97.49                          | 0,33                          | 6%                             | 01.31.84                  | 72.517               | 725                         | 01.30.50                              | 0,13                               |

**TAV. N. 2****P.R.G. – ROCCARASO - Aree previste per gli insediamenti – progetto corretto.**

| Zone | Sup. totale<br>Ha | Sup. strade<br>Ha | Verde<br>pubblico-<br>attrezzature<br>comuni etc.<br>Ha | Sup. netta<br>lottizzazioni<br>Ha | Densità<br>fondiaria<br>mc/mq | Rapporto<br>copertura<br>mq/mq | Max sup.<br>coperta<br>Ha | Volumi<br>max<br>mc. | Abitanti<br>mc.100/ab<br>N. | Servizi<br>minimi<br>Mq. 18/ab.<br>Ha | Densità<br>Territoriale<br>mc./mq. |
|------|-------------------|-------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| A    | 45.86.70          | 11.46.67          | 16.05.34  | 18.34.69                          | 3,0 – 3,2                     | 35%                            | 6.42.14                   | 697.182              | 6.971                       | 12.54.78                              | 1,52                               |
| B    | 13.87.20          | 03.46.80          | 04.85.52  | 05.54.88                          | 1,5                           | 25%                            | 1.38.72                   | 138.720              | 1.387                       | 02.49.66                              | 1                                  |
| C    | 76.55.50          | 19.13.87          | 26.79.42  | 30.62.21                          | 1,9                           | 25%                            | 7.65.55                   | 765.550              | 7.655                       | 13.77.90                              | 1                                  |
| D    | 19.03.00          | 04.75.75          | 06.66.05  | 07.61.20                          | 1,2                           | 15%                            | 1.14.18                   | 91.344               | 913                         | 01.64.34                              | 0,48                               |
| E    | 58.70.00          | 14.67.50          | 20.54.50  | 23.48.00                          | 0,7                           | 15%                            | 3.52.20                   | 164.360              | 1.643                       | 02.95.74                              | 0,28                               |
| G    | 65.24.00          | 16.31.00          | 22.83.40  | 26.09.60                          | 0,3                           | 6%                             | 1.56.57                   | 78.288               | 782                         | 01.40.76                              | 0,12                               |
| M    | 40.41.00          | 07.45.55          | 14.14.35  | 16.16.40                          | 0,7                           | 15%                            | 2.42.46                   | 113.148              | 1.131                       | 02.03.58                              | 0,28                               |
| P    | 29.82.20          | 10.10.25          | 10.43.77  | 11.92.88                          | 0,7                           | 15%                            | 1.78.93                   | 83.501               | 835                         | 01.50.30                              | 0,28                               |

**TAV. N. 3****P.R.G. ROCCARASO – Progetto modificato secondo il voto del Consiglio Comunale del 16 settembre 1973.**

| Zone | Sup. totale<br>Ha   | Sup. strade<br>25%<br>Ha | Verde pubblico-<br>attrezzature<br>comuni etc.<br>35% - Ha | Sup. netta<br>lottizzazioni<br>Ha | Densità<br>fondiaria<br>mc/mq | Rapporto<br>copertura<br>mq/mq | Max sup.<br>coperta<br>Ha | Volumi<br>max<br>mc. | Abitanti<br>mc.100/ab<br>N. | Servizi<br>minimi<br>Mq. 18/ab.<br>Ha | Densità<br>Territoriale<br>mc./mq. |
|------|---------------------|--------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| A    | 45.86.70            | 11.46.67                 | 16.05.34   | 18.34.69                          | 4-3 - 3 - 3,2 *               | 35%                            | 6.42.14                   | 697.182              | 6.971                       | 12.54.78                              | 1,52                               |
| B    | 13.87.20            | 03.46.80                 | 04.85.52   | 05.54.88                          | 1,5                           | 15%                            | 1.38.72                   | 122.073              | 1.387                       | 02.49.66                              | 0,68                               |
| C    | 83.55.50            | 20.88.87                 | 29.24.42   | 33.42.21                          | 1,9                           | 20%                            | 8.35.55                   | 635.019              | 6.530                       | 11.43.00                              | 0,76                               |
| D    | 19.03.00            | 04.75.75                 | 06.66.05   | 07.61.20                          | 1,2                           | 15%                            | 1.14.18                   | 91.344               | 913                         | 01.64.34                              | 0,48                               |
| E    | 58.70.00            | 14.67.50                 | 20.54.50   | 23.48.00                          | 0,7                           | 15%                            | 3.52.20                   | 164.360              | 1.643                       | 02.95.74                              | 0,28                               |
| G    | 65.24.00            | 16.31.00                 | 22.83.40   | 26.09.60                          | 0,3                           | 6%                             | 1.56.57                   | 78.288               | 782                         | 01.40.76                              | 0,12                               |
| M    | <del>40.41.00</del> | <del>10.10.25</del>      | <del>14.14.35</del>  | <del>16.16.40</del>               | 0,7                           | 15%                            | <del>2.42.46</del>        | <del>113.148</del>   | <del>1.131</del>            | <del>02.03.58</del>                   | 0,28                               |
| P    | 29.82.20            | 07.45.55                 | 10.43.77   | 11.92.88                          | 0,7                           | 15%                            | 1.78.93                   | 83.501               | 835                         | 01.50.30                              | 0,10                               |

---

\* A - A1 - A3 - A2

**TAV. N. 3 (TAVOLA SINOTTICA)**

**P.R.G. ROCCARASO – AGGIORNATA secondo il voto del Consiglio Comunale del 29 novembre 2007 <sup>(1)</sup>.**

| Zone   | Superficie totale<br>Ha | Superficie strade 25%<br>Ha | Verde pubblico attrezzature comuni etc. 35% - Ha | Superficie netta lottizz.ni<br>Ha | Densità fondiaria<br>mc/mq | Rapporto copertura<br>mq/mq | Max sup. coperta<br>Ha | Volumi max<br>mc. | Abitanti mc.100/ab<br>N. | Servizi minimi Mq. 18/ab. (Mq 80/100 pav)<br>Ha | Densità Terr.le<br>mc./mq. |
|--|-------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| A  | 45.86.70                | 11.46.67                    | 16.05.34   | 18.34.69                          | 4-3 - 3 – 3,2 *            | 35%                         | 6.42.14                | 697.182           | 6.971                    | 12.54.78  | 1,52                       |
| B  | 13.87.20                | 03.46.80                    | 04.85.52   | 05.54.88                          | 1,5                        | -                           | -                      | 83.232            | 832                      | 01.49.76  | 0,60                       |
| B1 (Ex zona Artigianale)   | 02.06.70                | 00.51.68                    | 00.72.35   | 00.82.68                          | 2,0                        | -                           | -                      | 16.536            | 165                      | 00.29.70  | 0,80                       |
| C<br>Residenziale<br>Albergh./Comm.<br>Misto<br>Residenz.<br>Alb/Com | 83.55.50                | 20.88.87                    | 29.24.42   | 33.42.21                          | 0,75                       | -                           | -                      | 250.655           | 2.507                    | 04.51.08  | 0,30                       |
|  |                         |                             |  |                                   | 1,90                       | -                           | -                      | 635.018           | 6.350                    | 15.87.55 <sup>(2)</sup>                         | 0,76                       |
|  |                         |                             |  |                                   | 1,00                       | -                           | -                      | 334.220           | 3.342                    | 06.01.56  | 0,40                       |
|  |                         |                             |  |                                   | 0,625                      | -                           | -                      | 208.888           | 2.089                    | 05.22.22 <sup>(2)</sup>                         | 0,25                       |
| D  | 19.03.00                | 04.75.75                    | 06.66.05   | 07.61.20                          | 1,2                        | -                           | -                      | 91.344            | 913                      | 01.64.34  | 0,48                       |
| E  | 58.70.00                | 14.67.50                    | 20.54.50   | 23.48.00                          | 0,7                        | 15%                         | 3.52.20                | 164.360           | 1.643                    | 02.95.74  | 0,28                       |
| G  | 65.24.00                | 16.31.00                    | 22.83.40   | 26.09.60                          | 0,3                        | 6%                          | 1.56.57                | 78.288            | 782                      | 01.40.76  | 0,12                       |
| P  | 29.82.20                | 07.45.55                    | 10.43.77   | 11.92.88                          | 0,125                      | -                           | -                      | 14.911            | 149                      | 00.26.82  | 0,05                       |

(1) Modificato con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-C1, e a seguito di tutte le modifiche introdotte in sede di esame delle osservazioni

(2) Il calcolo degli spazi pubblici destinati ad attività collettive per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale viene fatto, nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, considerando 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, determinata dividendo il volume massimo per l'altezza convenzionale di 3.2 m.

\* A – A1 – A3 – A2

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
PER IL PIANO REGOLATORE GENERALE  
DI ROCCARASO.**

-----

**Art. 1**

**Contenuti e indirizzi delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G.**

Le presenti Norme tecniche di attuazione del P.R.G. costituiscono lo strumento normativo regolamentare dell'uso e delle modalità d'uso del territorio comunale, con finalità di rendere operativo il P.R.G. e con le indicazioni delle caratteristiche delle azioni urbanistico-edilizie degli interventi.

Le stesse, nelle more dell'adozione e approvazione della redigenda variante generale al P.R.G., sostituiscono le norme di attuazione approvate, contestualmente all'approvazione del vigente strumento urbanistico, dal Consiglio Regionale d'Abruzzo nella seduta del 17.04.1975, verbale n. 233/12, e dal Comune di Roccaraso con delibera di C.C. n. 48 del 04/08/1975.

**Art. 2**

**Indici urbanistici ed edilizi**

In merito agli indici urbanistici ed edilizi, l'art. 2 della Legge Regionale N. 52 del 13.07.1989, al fine di omogeneizzare le normative degli strumenti urbanistici comunali, per l'adeguamento degli stessi fornisce le definizioni contenute nello stesso articolo.

In particolare:

### *2.1 Ao (Area occupata)*

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili). L'ara occupata serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indice di utilizzazione del suolo (Us).

### *2.2 Si (Superficie d'inviluppo)*

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento. La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limite delle distanze di piano e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

### *2.3 Ai (Area insediabile)*

E' l'area risultante dalla superficie d'inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

## *2.4 Se (Superficie edificabile)*

E' la superficie risultante dalla somma delle superficie lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi ...). Rimangono tuttavia esclusi dal computo della superficie edificabile:

- gli spazi non internamente chiusi perimetralmente anche se coperti, quali logge, balconi, porticati a piano terra, questi ultimi entro il limite di superficie del 20% dell'Area occupata dell'edificio (Ao);
- i locali a piano terra o, in alternativa, quelli interrati, anche se parzialmente, purché di altezza non superiore a metri 2,40 ed a condizione che siano destinati a ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive, entro il limite di superficie utile abitabile residenziale, e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica, ecc.); ove al piano terra o, in alternativa, al piano interrato, anche se parzialmente, siano previsti vani di altezza superiore a m. 2,40 o con destinazione diversa da quella indicata al presente capoverso, le superfici relative vanno interamente computate nella superficie totale edificabile;

La superficie edificabile (Se), calcolata per i corrispondenti tipi di edilizia e divisa per la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria:

$$\frac{Se}{Sf} \leq Uf$$

### *2.5 Sf (Superficie fondiaria)*

E' la superficie circoscritta dalle opere di recinzione o dai confini di proprietà e corrispondente al lotto da asservire alla costruzione che non può essere inferiore al minimo se stabilito nel piano urbanistico.

### *2.6 Uf (Indice di Utilizzazione fondiaria)*

Esprime la massima Superficie edificabile dell'edificio (**Se**, espressa in mq) per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (**Sf**).

### *2.7 Us (Indice di Utilizzazione del suolo)*

Esprime il rapporto tra l' Area occupata dalla costruzione (**Ao**) e la Superficie fondiaria di pertinenza (**Sf**), o, comunque, impegnata a fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

### *2.8 If (Indice di fabbricabilità fondiaria)*

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (**V** espresso in mc) realizzabili per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria (**Sf**). Per determinare la densità edilizia fondiaria si calcolano le dimensioni delle edificazioni sulla base degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, assumendo come indicatore prioritario la superficie edificabile lorda di tutti i

piani dell'edificio (**Se**), in relazione all'area del lotto di pertinenza (**Sf**) che dà luogo all'indice di Utilizzazione fondiaria (**Uf**), quindi:

$$Uf \geq Se / Sf, \text{ dove:}$$

- **Uf** è l'indice di Utilizzazione fondiaria;
- **Se** (mq) è la Superficie edificabile;
- **Sf** (mq) è la Superficie fondiaria del lotto di supporto, o, comunque, impegnata a fini plano-volumetrici.

Nel caso in cui il piano urbanistico vigente determini soltanto il Volume massimo edificabile ( $V_{p.p.}$ ), può ricavarsi la Superficie edificabile (**Se**) applicando la formula seguente:

$$Se = V_{max} / 3,20$$

Agli effetti della determinazione della Superficie edificabile (**Se**) e del Volume (**V**), i corpi aggettanti chiusi, salvo che non siano espressamente vietati dai piani urbanistici generali o attuativi, devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico, e devono rispettare i limiti di distanza e/o di distacco stabiliti, salvi i casi di specifiche indicazioni contenute in vigenti previsioni planovolumetriche di dettaglio degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

## 2.9 **Sua** (*Superficie utile abitabile*)

È la superficie equivalente alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori nella entità del 60%, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

### **2.10 Susa** (*Superficie utile di servizi e accessori*).

Nell'edilizia abitativa, la superficie non residenziale è costituita dalla somma delle superfici destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Sono servizi e accessori:

- a) cantine, soffitte, locali-motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

Si definiscono inoltre i seguenti indici:

### **2.11 Hmax** (*Altezza massima*) <sup>(1)</sup>

E' l'altezza massima ammissibile di un edificio misurata in metri, ottenuta dalla distanza verticale tra la linea di terra e la linea di copertura, intendendo:

- come linea di terra il piano di campagna originale, o sistemato se a quota inferiore, o l'esistente piano stradale;
- come linea di copertura:
  1. in caso di edifici coperti a tetto con pendenza inferiore al 35%, la linea di imposta della falda del tetto, intesa come intersezione (sul lato gronda) tra l'intradosso della falda del tetto e la parete esterna del

---

<sup>(1)</sup> Paragrafo aggiunto con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.3.

fabbricato. (intendendosi come intradosso il piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai oppure il piano di imposta dell'orditura minuta nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili. A tal fine non si considerano appartenenti alla falda del tetto pensiline e cornicioni);

2. in caso di edifici coperti a tetto con pendenza superiore al 35%, i due terzi della proiezione verticale del tetto.
3. in caso di copertura piana, il coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo.

Quando le due linee suddette non sono orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o triangolari o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare del 20%, né di 2 metri l'altezza massima consentita.

In caso di presenza di piani completamente interrati su tre lati, al di sotto della linea naturale del terreno, l'altezza massima consentita nelle singole zone può essere incrementata, sul solo prospetto di valle, fino ad un massimo di ml. 3.

Sono esclusi dalla verifica di altezza i volumi tecnici, in quanto destinati a impianti tecnologici al servizio degli immobili cui appartengono, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve richiedere per iscritto all'ufficio tecnico l'assegnazione dei capisaldi

planimetrici ed altimetrici (punti fissi), da riportare su una planimetria da allegare al verbale appositamente redatto (verbale di allineamento e quote).

### *2.12 St (Superficie territoriale)*

E' la superficie complessiva dell'area di proprietà individuata nella perimetrazione del P.R.G., comprensiva delle aree da destinare ad uso pubblico.

### *2.13 It (Indice di fabbricabilità territoriale)*

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (**V** espresso in mc) realizzabili per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale (**St**).

### *2.14 Sc (Superficie Coperta)*

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio fuori terra, esclusi tutti gli elementi che non costituiscono superficie edificabile.

### *2.15 Rc (Rapporto di copertura)*

E' il rapporto  $Sc / Sf$  tra la superficie coperta (**Sc**) e la superficie fondiaria (**Sf**) espresso in percentuale.

### *2.16 V (Volume)*

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo.

Al fine del miglioramento dei livelli di coibentazione termoacustica e del contenimento del consumo energetico, si applicano le “Modalità di calcolo per l'applicazione dei parametri urbanistico-edilizi” di cui alla L.R. n. 22 del 11/10/2002, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 30/11/2002.

## **Art. 3** **Distanze**

### *3.1 Distanze minime tra i fabbricati*

Nelle zone degli insediamenti storici le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti-finestre o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti (o parti di pareti) non finestrate non si applica. Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00. Tale minimo, fatta eccezione per le zone di espansione C e D <sup>(1)</sup>, può essere ridotto se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti, o se preesiste parete in confine. Qualora esistono nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.

### *3.2 Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.*

---

<sup>(1)</sup> Modificato con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con l'accoglimento dell'osservazione n. 11-3.1 b).

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve prescrizioni più restrittive disposte negli articoli successivi per le singole zone, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,0 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml. 7,0 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7 e ml 15;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1 e 2 di questo articolo, nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione plano-volumetrica.

Nelle aree edificate ed urbanizzate è consentita l'edificazione lungo il ciglio stradale, per consentire l'allineamento con i fabbricati preesistenti, purché ciò non costituisca motivo di difficoltà per la circolazione e purché siano sempre rispettati i distacchi minimi tra gli edifici (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 38/13 del 20/02/1992)

### *3.3 Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.*

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà, salvo indicazioni più restrittive previste per le singole zone omogenee di seguito riportate, non potrà essere inferiore a ml 5,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento preventivo con previsione plano-volumetrica. E' ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se persiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

In caso di distanza dai confini di proprietà minore di 5 m. deve essere sempre rispettato il limite di 10 m tra eventuali pareti finestrate oltre alle norme del Codice Civile <sup>(1)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 64 del 19/12/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 3.3.

## **Art. 4** **Strumenti di attuazione**

### *4.1 Modalità di attuazione del P.R.G.*

Il P.R.G. si attua per mezzo di interventi preventivi (piani operativi) ed interventi diretti.

Le previsioni della pianificazione urbanistica possono essere attuate sulla base dei criteri di perequazione e compensazione.

La perequazione è realizzata con l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti territoriali oggetto di trasformazione urbanistica.

Al fine di mantenere il limite massimo complessivo di edificazione dei predetti ambiti omogenei è possibile individuare alcune aree da dotare di indici di edificabilità incrementabili.

A fronte di benefici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e comunque coerenti con gli obiettivi fissati nel piano urbanistico, nel medesimo possono essere previste forme di premialità, consistenti nell'attribuzione di indici differenziati, determinati in funzione dei predetti obiettivi, per interventi di riqualificazione urbana e di recupero ambientale.

Nelle ipotesi di vincoli di destinazione pubblica, anche sopravvenuti, su terreni non ricompresi negli ambiti oggetto di attuazione perequativa, in alternativa all'espropriazione, il proprietario interessato può chiedere il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza dell'area su altra area di sua disponibilità, la permuta dell'area con area di proprietà dell'ente di pianificazione, con gli eventuali conguagli, ovvero la realizzazione diretta degli interventi di interesse pubblico o

generale previa stipula di convenzione con l'amministrazione per la gestione di servizi.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di P.R.G. indicate nelle relative e previste dalle presenti norme <sup>(1)</sup>.

#### *4.2 Programma Pluriennale di attuazione*

Il comune può anche attuare il P.R.G. a mezzo di Programmi Pluriennali di attuazione destinati a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati e a condizionare tutti gli altri, in coerenza con la programmazione Nazionale, Regionale e il Bilancio del Comune. Il Programma di attuazione del P.R.G. ha durata triennale.

Il Programma di attuazione prevede:

- a. l'indicazione delle aree per le quali elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo d'iniziativa comunale, nonché l'eventuale necessità del progetto planovolumetrico;
- b. l'indicazione di parte delle aree comprese nel Piano delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, che abbia una superficie non inferiore al 40% e non superiore al 70% di quella occorrente per soddisfare il bisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo di riferimento dello stesso Programma Pluriennale di Attuazione;
- c. l'indicazione delle aree per le quali alla proprietà è consentito o è fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;

---

<sup>(1)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11- 4.1.

- d. l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;
- e. l'indicazione delle aree da espropriare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici, anche in relazione ai commi a. e b. e la determinazione delle spese occorrenti;
- f. l'indicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e degli altri servizi pubblici da realizzare, anche nell'ambito dei beni paesaggistici e ambientali e del patrimonio naturale, e la determinazione delle spese occorrenti;
- g. l'indicazione degli oneri di urbanizzazione che gli operatori privati sosterranno per l'attuazione del programma, anche in relazione ai singoli interventi, e della quota che invece graverà sugli operatori pubblici;
- h. l'indicazione dei tempi e termini entro i quali i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'art. 13, comma 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ovvero del progetto di lottizzazione agli effetti dell'art. 28, penultimo comma della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

#### *4.3 Intervento preventivo (piano operativo)*

Si applica obbligatoriamente soltanto in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme o dal Programma pluriennale di attuazione e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio fra il P.R.G. ed il progetto diretto.

I piani di intervento preventivo sono:

- Piano Particolareggiato;
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare;
- Piano di Recupero;
- Piano per gli insediamenti produttivi;
- Piani particolareggiati funzionali;
- Piano di Lottizzazione convenzionata.

#### *4.4 Intervento diretto*

In tutte le zone del territorio dove non sia prescritto l'intervento preventivo si applica l'intervento diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento preventivo, successivamente a questo si applica l'intervento diretto.

Ogni intervento diretto che comporti costruzione e trasformazione d'uso del suolo e del sottosuolo è subordinato al rilascio del permesso di costruzione.

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici – Comune incluso – e da privati alle condizioni previste dalle presenti norme.

#### *4.5 Modalità dell'intervento preventivo*

##### *4.5.1 Piano Particolareggiato*

I Piani Particolareggiati devono prevedere (art. 19 L.R. N.18/1983 e s.m.i.):

- a. l'inquadramento nello strumento urbanistico generale;
- b. la delimitazione del piano;
- c. le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia per motivi di interesse paesaggistico e culturale, nonché i vincoli a protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;

- d. gli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, precisando la suddivisione delle aree in isolati, lo schema planovolumetrico degli edifici previsti, la configurazione di quelli esistenti con le relative destinazioni degli edifici esistenti ed in progettazioni d'uso e tipologie edilizie;
- e. gli edifici esistenti ed in progetto, nonché le aree per le attrezzature di interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli o servitù;
- f. la rete viaria carrabile e pedonale, gli spazi di sosta e di parcheggio, con la precisazione dei principali dati plano-altimetrici e degli allacciamenti alla viabilità urbana;
- g. la progettazione di massima per la realizzazione o l'adeguamento delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni infrastruttura necessaria all'insediamento;
- h. gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- i. le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- j. gli elenchi catastali delle proprietà comprese nei comparti di intervento e di quelle da espropriare e da vincolare;
- k. la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

#### *4.5.2 Piano per l'edilizia economica e popolare*

Ai Piani per l'Edilizia Economica e Popolare si applicano per ciò che riguarda i contenuti all'articolo precedente dei Piani particolareggiati. Inoltre deve contenere il programma di attuazione degli interventi, lo schema della convenzione

tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili, l'indicazione delle aree da cedere in proprietà e dei parametri per la determinazione del prezzo di cessione. (art. 24 co. 10 L.R. N.18 /1983 e s.m.i.).

#### *4.5.3 Piano di Recupero*

Il Piano di Recupero svolge all'interno dei centri edificati la funzione del piano particolareggiato.

La formazione del Piano di Recupero è condizionata alla perimetrazione e disciplina, sullo strumento urbanistico, delle zone di recupero ed alla individuazione degli ambiti e degli immobili da assoggettare ad esso. Ai Piani di Recupero si applicano i contenuti dei Piani particolareggiati.

#### *4.5.4 Piani di Lottizzazione convenzionata*

I Piani di Lottizzazione hanno i contenuti previsti dal precedente 4.5.1.

I proprietari o gli aventi titolo predispongono il progetto di piano di lottizzazione nonché lo schema di convenzione da stipulare con il comune.

La convenzione dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- a. la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dell'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- b. esecuzione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere gratuitamente al comune;

- c. i tempi di esecuzione delle urbanizzazioni primarie. Non può in ogni caso essere rilasciata la licenza di agibilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., dei fabbricati ad uso privato se non siano state eseguite le opere di urbanizzazione primaria;
- d. il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e indotta da realizzare a cura del comune, secondo quanto disposto dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito. Qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie da prestarsi attraverso apposita fideiussione o polizza assicurativa, pari al valore delle opere da eseguire con riduzioni progressive in relazione allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione e con le modalità ed i termini fissati nella convenzione stessa;
- e. i progetti planovometrici degli edifici e i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, questi ultimi portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire di cui all'art. 10 e seguenti del D.P.R. 380/2001;
- f. i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione non superiori a dieci anni;
- g. le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Per il particolare carattere del territorio di Roccaraso, tutte le lottizzazioni limitatamente agli schemi viari, alla volumetria, alle indicazioni dei lotti, allo schema di convenzioni con i contenenti minimi di cui al precedente comma e contenente i

vincoli e gli oneri di cui al comma 5 dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i., dovranno essere sottoposte al nulla-osta ambientale della Giunta Regionale de l'Abruzzo e della Soprintendenza BB.AA. competente.

Gli elaborati da presentare dovranno essere completi di quote, profili di terreno, profili di inviluppo dei fabbricati da costruire, schemi viari e servizi generali nel rapporto 1/500.

Non potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

## **Art. 5** **Uso abitativo dei sottotetti**

Su tutto il territorio comunale è consentito l'uso abitativo dei sottotetti. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura.

L'uso abitativo è ammesso qualora concorrano le seguenti condizioni:

- a) l'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza;
- b) in caso di immobili esistenti, l'edificio in cui è ubicato il sottotetto deve essere stato realizzato legittimamente ovvero, ancorché realizzato abusivamente, deve essere stato preventivamente sanato ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e s.m.i.;
- c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 per gli spazi ad uso abitazione e a metri 2,00 per gli spazi accessori e di servizio e l'altezza minima non può essere inferiore a mt. 1,20 <sup>(1)</sup>;
- d) gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva anche se di altezza inferiore al minimo consentito;
- e) vengano garantiti, per le relative unità immobiliari, gli spazi minimi per parcheggi pertinenziali previsti dalla normativa vigente (1 mq/10 mc)

---

<sup>(1)</sup> **Comma modificato** con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-5.

Per gli edifici esistenti, ai fini del raggiungimento dell'altezza media, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti.

Per gli edifici esistenti il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde.

Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali l'uso abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari a raso, purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio e non vengano superati i limiti necessari a garantire i rapporti aeroilluminanti.

Le bucatore dei tetti realizzabili a raso (con aperture tipo velux), di dimensione non superiore ad 1/8 della superficie dei locali sottostanti, devono essere arretrate di metri 1,50 dal filo esterno di tutti i muri perimetrali del fabbricato.

Gli abbaini possono essere realizzati senza che gli stessi modificano sostanzialmente l'aspetto architettonico della copertura dei fabbricati e in modo che le modifiche della falda dei tetti non vengano considerate ai fini del calcolo dell'altezza per l'abitabilità dei sottotetti. Pertanto gli abbaini sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:

- 1) Copertura a doppia falda aventi linee di pendenze perpendicolari a quella della falda del tetto;
- 2) Altezza massima d'imposta delle falde di copertura dell'abbaino, misurata dall'estradosso del tetto, non superiore a m. 1,00 e larghezza massima del fronte m. 2,00;

- 3) Arretramento dell'abbaino dal filo esterno di tutti i muri perimetrali del fabbricato minimo m. 1,00;
- 4) Per i sottotetti abitabili la somma delle superfici aeroilluminati degli abbaini non può superare 1/8 della superficie utile abitabile dei locali;
- 5) Nei sottotetti di tipo non abitabili potrà essere realizzato un solo abbaino con i criteri di cui sopra.

Nel caso di abbaini da realizzarsi su tetti esistenti, ove in precedenza sono stati già autorizzati (o condonati) abbaini aventi caratteristiche diverse da quelle introdotte con la presente norma, è possibile realizzare nuovi abbaini analoghi a quelli preesistenti, nel rispetto dei precedenti punti 4) e 5) <sup>(1)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Articolo modificato con delibera di C.C. n. 48 del 05/11/2007 che, con il recepimento dell'osservazione n. 4.3, ha disposto l'introduzione e la regolamentazione degli abbaini.

## **Art. 6**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

Tutto il territorio è stato diviso in zone, per quelle destinate all'edilizia residenziale saranno indicate di volta in volta la tipologia delle costruzioni.

Per la ricostruzione dei fabbricati privati danneggiati dalla guerra su suoli di limitata ampiezza calibrati tra i fabbricati esistenti e costruiti al limite dalla linea di confine, è consentito in via eccezionale e transitoria, e fino al compimento della ricostruzione degli edifici danneggiati nelle zone A A1 ed A2 di Roccaraso, superare la massima superficie copribile con la edificazione fino a costruire in aderenza (senza distacchi), cioè il 100% di copertura del lotto, purché la volumetria complessiva del singolo edificio da autorizzare non superi la massima densità edilizia fondiaria di 3 mc./mq <sup>(1)</sup>.

Rimane comunque il divieto di costruire corpi a sbalzo sulla strada.

Caratteristica essenziale ricorrente di queste nuove norme per quanto riguarda il centro è che il sottotetto di ogni costruzione, se praticabile, può essere utilizzato per uso abitativo se dotato dei requisiti riportati nel precedente articolo 5).

---

<sup>(1)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.1

Su tutte le zone edificabili di Roccaraso Capoluogo e della Frazione Pietransieri permane l'obbligo di procedere alla messa a dimora di alberi secondo un piano da sottoporre all'approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione congiuntamente ai progetti edilizi e inoltre obbligo di destinare la superficie dei piani seminterrati o interrati esclusivamente a servizi e garages.

Per tutte le zone di completamento e di espansione di Roccaraso Capoluogo e della Frazione Pietransieri e ad eccezione dei fabbricati destinati ad attività produttive, è consentita una lunghezza massima dei prospetti, definita come la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea, così come riportata nel regolamento edilizio, pari a 30 metri lineari <sup>(1)</sup>.

Su tutto il territorio comunale è consentito il cambio di destinazione d'uso in alberghiero delle volumetrie preesistenti regolarmente autorizzate e/o condonate con destinazione residenziale, a condizione che vengano rispettati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/1968 e lo standard di parcheggio privato previsto dalla normativa vigente.

---

<sup>(1)</sup> Modificato con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.11.

Su tutto il territorio comunale si applicano i criteri generali per l'applicazione del titolo VII "Residenze di campagna" della L.R. n. 75 del 28 aprile 1995 (Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere) approvati con deliberazione di C.C. n. 39 del 30/11/2002.

L'attuale centro del Capoluogo, pur presentandosi come un tutto unico, è stato a sua volta scorporato in quattro zone contraddistinte con le lettere A, A1, A2, A3, allo scopo di scendere più particolarmente nell'esame di problemi e di caratteristiche che si vanno ad assegnare alle varie zone "A".

## **ROCCARASO CAPOLUOGO**

### **Art. 6.1**

#### **ZONA A**

Per questa zona, rispetto alla vecchia regolamentazione, l'altezza massima degli edifici viene conservata in metri 13,50.

In tale altezza possono essere ricavati un piano terra o piano rialzato e tre piani superiori.

L'altezza massima di metri 13.50 in questa zona come in tutte le altre zone previste dal presente Piano Regolatore Generale è riferita alla linea di imposta del tetto, come definita nel paragrafo 2.11, e, se questo ha pendenze superiore al 35%, comprende i 2/3 della proiezione verticale del tetto stesso.

Per le coperture a tetti piani invece l'altezza massima è riferita alla linea di copertura definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

La massima superficie coperta è il 35% del terreno edificabile (superficie fondiaria).

Gli edifici dovranno distare dal confine in ogni direzione non meno di metri 6,50.

E' consentito il minor arretramento di metri 5,00 nel caso che la costruzione non superi l'altezza, misurata con i sopradetti criteri, riferita alla linea di gronda, di metri 6,50.

I fabbricati esistenti che non raggiungono l'altezza di metri 13,50 possono essere sopraelevati a tale altezza a condizione che nella sopraelevazione si rispetti l'arretramento minimo di metri 6,50 dal confine e che la volumetria complessiva del fabbricato così aumentato non superi la massima densità fondiaria ammessa per la zona di 4 mc/mq (Indice di fabbricabilità fondiaria) e previa approvazione di progetto di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche degli edifici della zona da parte delle competenti Sezioni Urbanistica del provveditorato alle OO.PP. per l'Abruzzo e Soprintendenza ai Monumenti.

(1)

Per gli alberghi che potranno essere edificati in questa zona varranno le stesse norme degli altri fabbricati. Agli stessi, esclusi i "Residences" potrà consentirsi una maggiore altezza fino ad un massimo di 2 piani al di sopra di metri 13,50, da parte del Comune previa deliberazione del Consiglio Comunale e con l'esercizio della facoltà di deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i..

Comunque la superficie coperta non può superare il 35% del terreno a disposizione.

Le costruzioni in aderenza, sono ammesse purché ci sia accordo fra i proprietari e purché il distacco tra il corpo di fabbrica e l'edificio del lotto confinante non sia di misura

---

(1) Comma 10 eliminato con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 a).

inferiore all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima assoluta di m. 10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le costruzioni devono rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade, sia pubbliche che private, destinate al traffico dei veicoli, previste nell'art. 3.2 delle presenti norme attuative<sup>(2)</sup>.

Nelle aree edificate ed urbanizzate è consentita l'edificazione lungo il ciglio stradale, per consentire l'allineamento con i fabbricati preesistenti, purché ciò non costituisca motivo di difficoltà per la circolazione e purché siano sempre rispettati i distacchi minimi tra gli edifici (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 38/13 del 20/02/1992)

Sono consentite in questa zona: uffici, negozi, banche, magazzini, botteghe artigianali, purché non producano rumori ed odori molesti, autorimesse, night, sale da spettacolo, sono escluse industrie e stalle.

L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 4,00 mc./mq.

In caso di intervento diretto l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 3 mc/mq<sup>(3)</sup>.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani di recupero di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi

---

<sup>(2)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.3.

<sup>(3)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.1

diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto<sup>(4)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(4)</sup> Comma inserito con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4 e modificato con la stessa delibera con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 b) .

## **Art. 6.2**

### **ZONA “A1”**

Valgono le stesse norme precedenti, con le seguenti ulteriori precisazioni e limitazioni<sup>(1)</sup>.

La superficie coperta non può superare il 35% della superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 3,00 mc./mq.

Nella zona “A1” sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e due piani soprastanti.

L'eventuale piano seminterrato non può essere destinato ad abitazioni.

Le costruzioni devono rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade, sia pubbliche che private, destinate al traffico dei veicoli, previste nell'art. 3.2 delle presenti norme attuative<sup>(2)</sup>.

Analogamente alla zona A, nelle aree edificate ed urbanizzate è consentita l'edificazione lungo il ciglio stradale, per consentire l'allineamento con i fabbricati preesistenti, purché ciò non costituisca motivo di difficoltà per la circolazione e purché siano sempre rispettati i distacchi minimi tra gli edifici (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 38/13 del 20/02/1992).

---

<sup>(1)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.4 b).

<sup>(2)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.3.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani di recupero di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto<sup>(3)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(3)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4 e modificato con la stessa delibera con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 b) .

### **Art. 6.3**

#### **ZONA “A2” – PEDEMONTANA -**

Rappresenta una piccola parte del terreno molto accidentata di limitata ampiezza ed a diretto contatto con pinete.

In questa zona l'arretramento minimo in ogni caso è di metri 6,50 dai confini.

Data la particolare conformazione della zona si precisa che in questo caso i metri 10,50 di altezza massima vanno misurati dal piano di sistemazione esterna dell'edificio e dal piano stradale sito a valle.

Massima superficie coperta 35% della superficie fondiaria.

Massimo indice di fabbricabilità fondiaria 3,2 mc./mq.

In caso di intervento diretto l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 3 mc/mq <sup>(1)</sup>.

Nella zona “A2” sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e due piani soprastanti.

L'eventuale seminterrato non può essere destinato ad abitazione.

Le costruzioni devono rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade, sia pubbliche che private, destinate al traffico dei veicoli, previste nell'art. 3.2 delle presenti norme attuative <sup>(2)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.1

<sup>(2)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.3.

Analogamente alla zona A, nelle aree edificate ed urbanizzate è consentita l'edificazione lungo il ciglio stradale, per consentire l'allineamento con i fabbricati preesistenti, purché ciò non costituisca motivo di difficoltà per la circolazione e purché siano sempre rispettati i distacchi minimi tra gli edifici (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 38/13 del 20/02/1992).

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani di recupero di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(3)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(3)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4 e modificato con la stessa delibera con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 b) .

## **Art. 6.4**

### **ZONA “A3”**

Zona ubicata tra la vecchia S.S. 17 (ora S.R. 437), il vialetto pedonale per Rivisondoli, la stazione di servizio carburanti Esso e la variante esterna alla S.S. 17.

L’attuazione di tale zona con destinazione residenziale e nella quale sono consentite strutture turistico-ricettive, uffici, negozi, banche, attività commerciali, magazzini, botteghe artigiane, purché non producano rumori ed odori molesti, autorimesse, night, sale da spettacolo, avviene con le seguenti norme:

- altezza massima: 10,50 m;
- indice di fabbricabilità fondiaria: 3mc/mq;
- rapporto di copertura: 35% di Sf;
- sono consentite costruzioni formate dal piano terra non abitabile adibito a servizi e garages, due piani superiori e sottotetto abitabile, nel rispetto dei requisiti di cui al precedente articolo 5);
- distanza minima dai confini: 6,5 m;
- ~~- distanza dai fabbricati<sup>(+)</sup>~~
- è consentito un minor arretramento di metri 5,00 nel caso che la costruzione non superi l’altezza di metri 6,50;

---

<sup>(1)</sup> Eliminato con delibera di C.C. n. 64 del 19/12/2007 con il recepimento dell’osservazione n. 11 – 6.4

- distanza minima tra pareti-finestre o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10,0;

Per quanto attiene alla distanza tra i fabbricati trova applicazione la normativa di carattere generale di cui al paragrafo 3.1 <sup>(2)</sup>.

Le costruzioni devono rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade, sia pubbliche che private, destinate al traffico dei veicoli, previste nell'art. 3.2 delle presenti norme attuative <sup>(3)</sup>.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani di recupero di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(4)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(2)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 64 del 19/12/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.4

<sup>(3)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.3.

<sup>(4)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4 e modificato con la stessa delibera con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 b) .

## Art. 6.5

### ZONA “B” – SEMINTENSIVA

Rappresenta una parte di Roccaraso in gran parte interessata dallo sviluppo edilizio.

E' questa zona il filtro tra il vecchio ed il nuovo, che si ha l'inserimento (poi sempre più rado e ridotto) della nuova zona edilizia di espansione.

Le caratteristiche del terreno (che sono poi quelle che troveremo dovunque nelle varie zone sia pure con visuali ed alberature differenti) incominciano ad essere particolarmente marcate.

Al terreno quasi piano, o con pendenza uniforme del centro abitato, viene a sostituirsi un terreno fortemente accidentato e scosceso.

Le norme pertanto sono regolate in materia da evidenziare le caratteristiche naturali del suolo e da consentire inserimenti calibrati tali da non turbare la natura.

Per questa zona si fissano le seguenti norme:

- 1) Superficie minima dei lotti: 800 mq;
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq;
- ~~3) Rapporto di copertura: 15% di Sf; <sup>(+)</sup>~~
- 4) Distanza dai confini laterali: 5,50 m;

---

<sup>(1)</sup> Eliminato con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.9.

- 5) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli:
- ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
  - ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
  - ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 6) L'altezza massima delle costruzioni su suoli con qualsiasi pendenza, misurata sull'asse di mezzeria del più alto dei prospetti, dal piano di sistemazione esterna dell'edificio e dal piano stradale (interno o esterno al lotto) è di ml. 10,00;
- 7) Nella zona "B" sono consentite costruzioni formate al massimo da piano terra (o piano rialzato), due piani soprastanti e sottotetto. Gli eventuali cantinati o seminterrati potranno avere qualsiasi destinazione compatibile con le residenze ma non potranno essere adibiti ad abitazioni.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(1)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(1)</sup> Comma inserito con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4.

## **Art. 6.6**

### **ZONA B1**

#### **(EX ZONA ARTIGIANALE DI VIA NAPOLI)**

Con la presente variante generale alle NTA la vecchia zona artigianale di Via Napoli, tenuto conto delle trasformazioni del territorio intervenute dalla approvazione del vigente PRG ad oggi, a seguito delle quali la zona, quasi totalmente edificata, ha assunto una destinazione residenziale, viene rinormata come zona residenziale di completamento, per la quale si assumono in analogia con al zona “B” le seguenti norme attuative, con indici inferiori a quelli previsti per la ex zona artigianale:

- 1) Superficie minima dei lotti: 800 mq;
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,0 mc/mq<sup>(1)</sup>;
- ~~3) Rapporto di copertura: 20% di Sf;~~<sup>(2)</sup>
- 4) Distanza dai confini laterali: 5,50 m;
- 5) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli:
  - ml. 6 per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
  - ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
  - ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

---

<sup>(1)</sup> Modificato con delibera di C.C. n. 48 del 05/11/2007, che ha disposto, con il recepimento dell'osservazione n. 4.1 e 4.2, l'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 1,5 a 2,0 mc/mq e la modifica del rapporto di copertura dal 15% al 20% .

<sup>(2)</sup> Eliminato con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.9.

- 6) L'altezza massima delle costruzioni su suoli con qualsiasi pendenza, misurata sull'asse di mezzera del più alto dei prospetti, dal piano di sistemazione esterna dell'edificio e dal piano stradale (interno o esterno al lotto) è di ml. 10,00;
- 7) Nella zona "B1" sono consentite costruzioni formate al massimo da piano terra (o piano rialzato), due piani soprastanti e sottotetto. Gli eventuali cantinati o seminterrati potranno avere qualsiasi destinazione compatibile con le residenze ma non potranno essere adibiti ad abitazioni.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(2)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(2)</sup> Comma inserito con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4.

## **Art. 6.7**

### **ZONA "C"**

#### **ZONA DI AMPLIAMENTO CENTRO CITTADINO**

E' la parte del territorio comunale posta sul lato est di Roccaraso ed è a diretto contatto con il centro attuale.

La sua conformazione è caratterizzata da una dolce pendenza.

Questa zona è l'unica destinata a zona di espansione di Roccaraso capoluogo.

Per la zona C, la cui attuazione può avvenire solo attraverso interventi preventivi, salvo quando previsto nei successivi punti 7) e 8) per destinazioni d'uso diverse dalla residenza, sono previste le seguenti norme attuative:

- 1) Superficie minima della lottizzaz. (St): 10.000 mq;
- 2) Superficie fondiaria: 40% di St
- 3) Indice di fabbricabilità territoriale: 0,30 mc/mq;
- 4) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,75 mc/mq;
- 5) Altezza massima: 7,0 ml;
- 6) Destinazioni d'uso ammissibili:
  - Residenziale;
  - Commerciale direzionale, Turistico-Alberghiero, e Ristorativo con vincolo di destinazione trentennale.

- 7) In caso di destinazione Commerciale Direzionale e/o Turistico Alberghiero e Ristorativo, con vincolo di destinazione trentennale da porsi con atto d'obbligo trascritto prima del rilascio del relativo permesso di costruire, gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria conservano rispettivamente il valore di 0,76 e 1,9 mc/mq e, per i soli alberghi, l'altezza massima consentita è pari a 10,50 m;
- 8) In caso di destinazione mista, Residenziale, Commerciale e/o Turistico-Alberghiera, gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria sono ridotti rispettivamente a 0,65 e 1,625 mc/mq alle seguenti condizioni:
- a) la parte destinata alla residenza, non potrà in ogni caso superare l'indice di fabbricabilità territoriale di 0,40 mc/mq, corrispondente ad un indice di fabbricabilità fondiario di 1,0 mc/mq;
  - b) il raggiungimento delle densità fondiarie e territoriali di cui al precedente punto a), relative alla parte residenziale, è condizionato all'utilizzo della restante parte della densità territoriale (minimo 0,25 mc/mq) per attività Turistico-Alberghiere, Ristorative e/o commerciali direzionale, con vincolo di destinazione trentennale da porsi con atto d'obbligo trascritto prima del rilascio del relativo permesso di costruire.

- 9) Distanza dai confini laterali: 5,00 m;
- 10) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli:
- ml. 5,0 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
  - ml. 7,0 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7 e ml 15;
  - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione plano-volumetrica.

- 11) Per gli edifici a destinazione residenziale sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano seminterrato e due piani soprastanti, oltre al sottotetto.
- 12) Per gli edifici a destinazione alberghiera sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano seminterrato e tre piani soprastanti, oltre al sottotetto.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto del permesso.

Alle strutture *turistiche extralberghiere* di cui al titolo VI della L.R. n. 75 del 28/04/1995 non si applica la disciplina normativa incentivante di cui ai precedenti commi 7) e 8) <sup>(1)</sup>.

Nella zona C è prevista la possibilità di monetizzazione delle aree a standard, facendo salvi quelli ritenuti indispensabili per l'interesse collettivo e il vincolo di destinazione, da sottoporre caso per caso all'esame e all'approvazione del Consiglio Comunale <sup>(1) (2)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 17.

<sup>(2)</sup> Articolo modificato con delibera di C.C. n. 54 del 15/11/2007 che con l'esame dell'osservazione n. 6.1, ha disposto l'eliminazione della normativa originariamente introdotta per la sottozona C1.

## **Art. 6.8**

### **ZONA “D” – SEMIESTENSIVA –**

Per questa zona, sono previste le seguenti norme attuative<sup>(1)</sup>:

- 1) Superficie minima della lottizzaz. (St): 1.000 mq;
- 2) Superficie fondiaria: 40% di St
- 3) Indice di fabbricabilità territoriale: 0,48 mc/mq;
- 4) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,20 mc/mq;
- 5) Altezza massima: 7,0 ml;
- 6) Destinazioni d’uso ammissibili:
  - Residenziale;
  - Commerciale direzionale, Turistico-Alberghiero, e Ristorativo con vincolo di destinazione trentennale.
- 7) In caso di destinazione Commerciale Direzionale e/o Turistico Alberghiero e Ristorativo, con vincolo di destinazione trentennale da porsi con atto d’obbligo trascritto prima del rilascio del relativo permesso di costruire, l’altezza massima consentita è pari a 9,00 m;
- 8) Distanza dai confini laterali: 5,00 m;
- 9) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli:
  - ml. 5,0 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;

---

<sup>(1)</sup> Articolo modificato con delibera di C.C. n. 48 del 05/11/2007, con il recepimento dell’osservazione n. 1, e con delibera n. 54 del 15/11/2007 a seguito dell’esame delle osservazioni n. 7.1 e 7.2.

- ml. 7,0 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7 e ml 15;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati computate come sopra indicato risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione plano-volumetrica.

- 10) Per gli edifici a destinazione residenziale sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e un piano soprastante, oltre al sottotetto.
- 11) Per gli edifici a destinazione alberghiera sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e due piani soprastanti, oltre al sottotetto.
- 12) L'eventuale piano cantinato può avere qualsiasi destinazione compatibile con le residenze ad esclusione delle abitazioni.
- 13) In considerazione della pendenza dei lotti, è possibile realizzare un piano interrato o seminterrato da computare nel calcolo della superficie edificabile, qualora non rientrante nei limiti di esclusione previsti nell'art. 2.4) delle presenti NTA.;
- 14) In considerazione della pendenza dei lotti, in caso di presenza di piani interrati su tre lati, il prospetto di valle completamente fuori terra può

raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00 per gli edifici residenziali e di ml 12,0 per gli alberghi, misurata dal piano di campagna preesistente o dal piano stradale (interno o esterno al lotto).

La zona D può essere attuata mediante piani preventivi (lottizzazioni convenzionate, ecc..) o interventi diretti convenzionati, sempre nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 0,48 mc/mq.

La possibilità di intervento diretto è sempre subordinata alla verifica dell'inesistenza di lotti interclusi o per i quali, con l'autorizzazione dell'intervento diretto sulle aree limitrofe è preclusa la possibilità edificatoria riconosciuta dal vigente PRG.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto dello stesso permesso.

**Art. 6.9**

**ZONA “E” – ESTENSIVA**

- 1) Superficie minima del lotto (Sl): 1250 mq;
- 2) Superficie fondiaria: 40% di Sl
- 3) Indice di fabbricabilità territoriale: 0,20 mc/mq;
- 4) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5 mc/mq;
- 5) Rapporto di copertura max: 15% di Sf;
- 6) Altezza massima, misurata con gli stessi criteri esposti per le zone “A”: 5,00 m;
- 7) Distanza dai confini laterali: 5,00 m;
- 8) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli: ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 9) Sono consentite costruzioni formate da un solo piano terra o rialzato oltre al sottotetto.
- 10) Il piano cantinato può avere qualsiasi destinazione compatibile con la residenza esclusa l’abitazione.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

**Art. 6.10**

**ZONA SR – SPORTIVO-RICREATIVA**

*(Ex zona F riclassificata)*

Zona destinata agli insediamenti sportivi non sciistici (piscine, tennis, campi da golf, campi polivalenti, palestre, ecc....) e ad attività ricreative (auditorium, circoli sportivi, ecc..).

In tale zona si prevede la possibilità di consentire la realizzazione di alberghi legati organicamente e funzionalmente alle attività sportive e ricreative cui detta zona è destinata.

La normativa pertinente alla zona “SR” (sportivo-ricreativa), potrà essere specificatamente dettagliata in sede di approvazione di specifico Piano Particolareggiato o altro piano preventivo di cui all’art. 4), da redigersi nel rispetto dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi dettati dal D.M. 1444 del 02 aprile 1968, ai sensi dell’art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.

**Art. 6.11**

**ZONA "G"**

**ESTENSIVA AD INSEDIAMENTI RADII**

Caratteristiche salienti di questa zona è la forte alberatura che la copre e la particolare disposizione del terreno.

La posizione è panoramica.

Per le costruzioni varranno le seguenti norme:

- 1) Superficie minima dei lotti (Sl)                    2000 mq;
- 2) Superficie fondiaria:                                    40% di Sl
- 3) Indice di fabbricabilità territoriale:            0,12 mc/mq;
- 4) Indice di fabbricabilità fondiaria:            0,3 mc/mq;
- 5) Rapporto di copertura:                                6% di Sf
- 6) Minime distanze dai confini laterali 10 metri;
- 7) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qual ora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 dal ciglio della strada di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 8) Altezza massima metri 5,00 misurata con i criteri esposti per la zona "A";

9) Nella zona “G” sono consentite costruzioni ad un solo piano (piano terra o rialzato) oltre al sottotetto.

L'eventuale cantinato o seminterrato non è abitabile.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4).

**Art. 6.12**

**ZONA “H” – VINCOLO PANORAMICO**

E' una parte del territorio comunale posto lungo le strade panoramiche e che consente vaste visuali.

Il costruire su questa zona significherebbe limitare, anche se parzialmente, la veduta delle bellezze naturali.

Pertanto è vietata qualsiasi costruzione.

**Art. 6.13**

**ZONA “I” – RIMBOSCHIMENTO**

E' una zona franosa.

Per questa zona si prevede il rimboschimento.

Pertanto, nessuna costruzione è prevista salva qualche particolare attrezzatura sportiva e le eventuali opere di contenimento delle terre e di sistemazione IDRO-Geologica del suolo che occorreranno.

## **Art. 6.14**

### **ZONA “L” – STATO NATURALE -**

In questa zona non è previsto alcun intervento atto a modificare il suo volto; la caratteristica del territorio deve essere lasciata inalterata, è consentito però solo edificazioni di stazzi, abbeveratoi e fattorie.

Per le fattorie ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 e dell'art. 70 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., gli edifici ad uso residenziale devono limitarsi ad un unico piano fuori terra di altezza massima esterna di metri 5,00 e non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc./mq, con i limiti imposti dallo stesso art. 70 della L.R. 18/'83.

Secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2002, in tale zona:

- 1) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.
- 2) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie

utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadri. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq (tremila metri quadrati).

- 3) Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

Gli eventuali insediamenti sportivi consentiti in questa zona, possono comprendere oltre i campi di gioco e le piste, piccoli manufatti e fabbricati ad un unico piano fuori terra per spogliatoio e ricovero attrezzi etc. di cubatura non superiore ai 60 mc. con altezza massima esterna di metri 3,50.

Sono vietati piani e locali scantinati.

**Art. 6.15**

**ZONA “M”**

Stralciata in fase di approvazione del P.R.G, a seguito del parere n. 1300 del 08/04/1975 reso dal Comitato Regionale Tecnico Amministrativo della Sezione Urbanistica e Beni Ambientali della Regione Abruzzo.

Tale zona, in base al suddetto parere e a seguito dell'approvazione del vigente PRG ha acquistato la destinazione d'uso della limitrofa zona “I – Rimboschimento”.

Pertanto, in tale zona non è prevista nessuna costruzione, salva qualche particolare attrezzatura sportiva e le eventuali opere di contenimento delle terre e di sistemazione IDRO-Geologica del suolo che occorreranno.

## **Art. 6.16**

### **ZONA “N”**

Zona destinata esclusivamente ad impianti, piste da sci e servizi necessari per lo sport invernale e per il turismo.

Esclusa ogni possibilità di costruire tranne per qualche piccolo edificio da destinare a rifugio, posto di ristoro e pronto soccorso e attrezzature di servizio, di dimensioni molto limitate da realizzare esclusivamente previa approvazione di apposito Piano Particolareggiato a seguito dell'approvazione del Piano dei Bacini Sciistici da parte della Regione Abruzzo.

E' consentita qualsiasi attrezzatura a carattere sportivo (tipo seggiovie, campi per scuole sci e relativi servizi, ecc..) purché non alteri l'uso dello spazio a vantaggio dello sciatore.

Le costruzioni devono rispettare le distanze minime dal ciglio delle strade, sia pubbliche che private, destinate al traffico dei veicoli, previste nell'art. 3.2 delle presenti norme attuative<sup>(1)</sup>.

Nella zona “N” è consentito il cambio di destinazione d'uso in alberghiero e servizi delle volumetrie preesistenti regolarmente autorizzate e/o condonate con diversa destinazione, a condizione che vengano rispettati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, di cui al D.M. 1444/1968<sup>(2)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007 con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.3.

<sup>(2)</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.2.

**Art. 6.17**

**ZONA “O”**

Questa zona destinata a verde rappresenta l'unico patrimonio boschivo di Roccaraso ed è una zona dove in realtà in inverno trovano la loro naturale sistemazione anche alcune piste per sciatori.

E' proibito qualsiasi insediamento edilizio residenziale ed alberghiero, qualsiasi intervento costruttivo estraneo alle attrezzature strettamente pertinenti la pratica sportiva: piste sciistiche, ski - lift, seggiovie ecc.<sup>(NB1)</sup>.

---

<sup>(NB1)</sup> Zona estesa anche alla fascia di mt. 20,00 per l'intera linea di delimitazione della zona “C” con il comune di Rivisondoli. (Parere 1300 del 89.4.1975 della Regione Abruzzo.)

**Art. 6.18**

**ZONA “P”**

Lo stesso Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha indicato la zona “P” come zona da destinare ad eventuali attrezzature turistico- ricettive ma non a scopo residenziale.

L’indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,10 mc/mq.

L’altezza è di metri 6,00. Considerata con i criteri della zona “A”.

L’indice di fabbricabilità territoriale va computato su una superficie ridotta del 50% rispetto a quella prevista nella tavola n. 6 B del P.R.G.

L’attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) e previa approvazione del Piano dei Bacini Sciistici.

## **Art. 6.19**

### **ZONA ARTIGIANALE E DI SERVIZI**

#### **Località “Fonte Eremita”**

Individuata con Variante Generale al PRG approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29.11.2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale 3.03.1999, n. 11 e s.m.i.

Nella zona per insediamenti artigianali e di servizio sono ammesse le attività proprie dell'azienda artigiana, con esclusione assoluta di ogni forma di edilizia a scopo residenziale (ad esclusione del solo alloggio per il proprietario dell'attività con i limiti di seguito riportati), commerciale, turistico-ricettiva, o per altri scopi.

Le aree ricadenti in questa zona sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature artigianali e di servizi, compreso magazzini e depositi a servizio di imprese artigianali e delle aziende turistiche e commerciali presenti nel territorio comunale.

Sono ammesse inoltre costruzioni per servizi sia privati che pubblici.

Il Piano Particolareggiato per la zona artigianale e di servizi, approvato con delibera di C.C. n. 1 del 27.02.2005, così come modificato con la presente variante generale al PRG, si attua con interventi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Uf               | 0,55 mq/mq (*) |
| Rc               | 0,35 mq/mq     |
| H max            | 7,00 mt        |
| Numero dei piani | max 2          |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| D <sub>confini</sub>    | 5,00 mt   |
| D <sub>strade</sub>     | 5,00 mt   |
| D <sub>fabbricati</sub> | 10,00 mt  |
| Accorpamento lotti      | Consentito  |
| Parcheeggi              | ≥ 25% di Sf<br>1 mq ogni 10 mc di costruzione (L. 122/1989) |

(\*) di cui max il 20 % per Uffici e Servizi igienico-sanitari.

In considerazione della pendenza dei lotti, è possibile realizzare un piano interrato o seminterrato da computare nel calcolo della superficie edificabile, qualora non rientrante nei limiti di esclusione previsti nell'art. 2.4) delle presenti NTA.

In considerazione della pendenza dei lotti, in caso di presenza di piani interrati su tre lati, il prospetto di valle completamente fuori terra può raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00, misurata dal piano di campagna preesistente o dal piano stradale a valle (interno o esterno al lotto).

Sulle aree ricadenti all'interno della Zona Artigianale e di Servizi è escluso l'insediamento di attività estrattive, inquinanti e quelle che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A complemento delle attività produttive è consentito l'insediamento di laboratori, magazzini, silos, depositi e servizi per le aziende e per gli addetti, nonché rimesse per automezzi destinati a pubblici servizi.

Nell'ambito della massima superficie edificabile realizzabile sui singoli lotti, è consentita la realizzazione di un alloggio per ogni singolo lotto, a servizio del proprietario dell'attività, di superficie utile massima pari a 95 mq.

Per l'attuazione della zona e per quanto non precisato nella presente norma tecnica e non in contrasto con essa si rimanda alle tavole del Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 1 del 27.02.2005.

~~Art. 6.20~~

~~“Ex Zona Macello”~~

~~Per tale zona di limitata estensione, posta alla fine di Via Napoli e confinante con la vecchia zona artigianale, rinormata con la presente variante generale alle NTA come zona residenziale di completamento “B1”, per analogia con la citata ex zona artigianale e tenuto conto delle trasformazioni del territorio intervenute dalla approvazione del vigente PRG ad oggi, si assumono le stesse norme attuative previste per la zona B1.<sup>1</sup>~~

---

<sup>1</sup> Articolo soppresso dal Consiglio Comunale con delibera n. 64 del 19/12/2007 in fase di esame con l'accoglimento dell'osservazione n. 11 - 6.20.

**Art. 6.21**

**“Fasce di rispetto”**

Rappresenta una parte del territorio comunale posto lungo le strade principali (S.S. 17 – S.P. per Pietransieri) e lungo la ferrovia dove è vietata qualsiasi costruzione.

**Art. 6.22**

**Zona a Parcheggio**

Zone riservate alla realizzazione di parcheggi pubblico scoperti o coperti da disciplinare in sede di approvazione di specifico piano particolareggiato o di intervento di opera pubblica.

**Art. 6.23**

**PRECISAZIONE PER QUANTO RIGUARDA  
L'INSERIMENTO DEGLI ALBERGHI NELLE  
ZONE OVE TALI EDIFICI SONO AMMESSI.**

-----

L'inserimento degli alberghi è consentito nelle seguenti zone di Piano Regolatore Generale: "A", "A1", "A2" e "A3" del centro urbano attuale, "B" e "B1" – semintensiva, "C" ampliamento del centro cittadino; "D" semiestensiva; "E" – estensiva –; con l'applicazione rigorosa ed integrale dei parametri e degli indici pertinenti alle tipologie edilizie che le presenti norme di attuazione prevedono nelle stesse zone.

Qualora si rendesse necessario per imprescindibili esigenze di interesse pubblico realizzare tali alberghi in deroga a dette norme, il Comune potrà avvalersi dell'esercizio della facoltà di deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i. o valutare di approvare l'intervento proposto, qualora ne ricorrano le condizioni, come variante allo strumento urbanistico con le procedure previste dall'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20 ottobre 1998 e s.m.i. (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la

realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi.....).

Nella zona “SR – Sportivo-Ricreativa” la possibilità di consentire in essa la realizzazione di alberghi legati organicamente e funzionalmente alle attività sportive, cui detta zona è destinata, dovrà essere valutata e stabilita in sede di studio di specifico Piano Particolareggiato, definendo le caratteristiche edilizie della stessa zona ed in particolare degli alberghi, con una specifica normativa ed ubicazione, nel rispetto dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi dettati dal D.M. 1444 del 02 aprile 1968, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.

**Art. 6.24**

**FRAZIONE PIETRANSIERI**

La frazione di Pietransieri è interessata allo sviluppo edilizio e turistico che investe il Comune di Roccaraso ed anche gli altopiani maggiori d'Abruzzo.

Per Pietransieri il fattore positivo è determinato dalla vicinanza con Roccaraso e Rivisondoli.

La porzione di territorio Comunale di Roccaraso rappresentata da Pietransieri, ha una natura molto argillosa e quindi franosa.

La sua naturale destinazione, salvo la zona di espansione posta a monte del paese, lungo la strada provinciale Roccaraso-Ateleta è quella agricola e boschiva.

Lo sviluppo quindi è previsto intorno al nucleo che compone l'attuale centro cittadino.

Per il centro cittadino sono indicate delle norme per l'edilizia di integrazione.

Altre norme per l'edificazione su una zona limitata di terreno, a ridosso del paese, sulla provinciale Roccaraso-Ateleta dal lato di Roccaraso.

Il nucleo di sviluppo estensivo del paese, ossia quello che potrà determinare con la sua crescita, la valorizzazione dell'attuale centro abitato, è posta radialmente al nucleo attuale,

con una perfetta esposizione, e con una panoramicità che potrà essere determinante nella sua valorizzazione. Intorno all'attuale centro, sul lato a valle, è prevista la zona per insediamenti agricoli, di un certo rilievo edilizio.

Essi continuerebbero la tradizione agricola del paese.

Un intervento immediato è il rimboschimento dell'altura a ridosso del centro attuale che essendo argillosa, subisce smottamenti ed è pertanto una preoccupazione per il centro abitato.

In tutte le altre zone che sono lasciate con caratteristiche naturali, non sono previsti insediamenti.

Soltanto potranno essere costruite stalle, fattorie e tutto quanto concerne una attività agricola.

Per le fattorie ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 e dell'art. 70 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., gli edifici ad uso residenziale devono limitarsi ad un unico piano fuori terra di altezza massima esterna di metri 5,00 e non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc./mq, con i limiti imposti dallo stesso art. 70 della L.R. 18/'83.

Secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2002, in tale zona:

- 4) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre

opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

- 5) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadri. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq (tremila metri quadrati).
- 6) Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

La prima zona invidiata nella frazione Pietransieri (A) indica l'attuale centro urbano<sup>(1)</sup>.

La seconda zona, molto limitata, segue la Strada provinciale di Roccaraso –Ateleta, dal lato a valle del paese (ossia verso Roccaraso), è per l'espansione immediata del tipo semiestensivo<sup>(1)</sup>.

La terza parte indicata con la lettera “C”, rappresenta la zona di espansione di Pietransieri<sup>(1)</sup>.

La quarta parte indicata con la lettera “D” è la zona destinata a costruzioni rurali, e la quinta parte indicata con la lettera “E” rappresenta la zona da rimboschire<sup>(1)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 64 del 12/12/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-6.27 a).

L'attuazione del PRG nella Frazione Pietransieri avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure, per le zone urbanizzate, attraverso interventi diretti.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Sull'intero territorio della Frazione, per le aree ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico "Difesa dalle Alluvioni" e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" della Regione Abruzzo e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro, adottato dalla Regione Abruzzo con deliberazione di Giunta Regionale n. 1386 del 29/12/2004, prevalgono le norme di salvaguardia previste nelle relative norme di attuazione in funzione dei diversi livelli di pericolosità idrogeologica (P3 - Pericolosità molto elevata; P2 - Pericolosità elevata; P1 - Pericolosità moderata.).

Per la parte del territorio della Frazione ricadente all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale della

Maiella, qualsiasi intervento di trasformazione è subordinato al parere preventivo da parte dell'Ente Parco.

Le norme edilizie per le singole zone sono le seguenti:

## **Art. 6.25**

### **ZONA "A"**

#### **ZONA URBANA INTENSIVA – CENTRO URBANO**

Per questa zona, l'altezza massima degli edifici è di ml. 10,50 misurata sull'asse di mezzera del prospetto più alto con i criteri esposti per le zone "A" del Capoluogo di Roccaraso.

L'arretramento minimo dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli è di ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; di ml. 7.50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00, di ml. 10.00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Si prescinde dal detto arretramento qualora il piano particolareggiato o la lottizzazione impongono il rispetto dell'allineamento con i fabbricati esistenti.

Nelle aree edificate ed urbanizzate è consentita l'edificazione lungo il ciglio stradale, per consentire l'allineamento con i fabbricati preesistenti, purché ciò non costituisca motivo di difficoltà per la circolazione e purché siano sempre rispettati i distacchi minimi tra gli edifici (Deliberazione del Consiglio Regionale n. 38/13 del 20/02/1992).

Non sono ammessi corpi a sbalzo sulla strada.

L'arretramento minimo dai confini laterali è di ml. 5,50.

Sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e da due piani soprastanti.

Il sottotetto qualora rispondente ai requisiti di cui al precedente art. 5), può essere abitabile.

L'eventuale piano cantinato o seminterrato può essere destinato ad usi compatibili con le residenze ma non può essere abitabile.

L'indice di fabbricabilità massimo è di 3 mc./mq.

Il rapporto di copertura massimo è il 35% del terreno a disposizione.

Tuttavia, qualora sia indispensabile ricostruire fabbricati privati danneggiati dalla guerra (e per i quali i privati cittadini abbiano ancora in corso le relative pratiche) in suoli di limitata ampiezza calibrati tra i fabbricati esistenti e costruiti al limite dalla linea di confine, è consentito in via eccezionale e transitoria e fino al compimento della ricostruzione degli edifici danneggiati nella zona "A" di Pietransieri, superare la predetta massima superficie copribile con la edificazione e fino a costruire in aderenza (senza distacchi), cioè il 100% di copertura del lotto, purché la volumetria complessiva del singolo edificio, inquadrato nelle previsioni dei piani preventivi di cui al precedente art. 4) o nel progetto dell'intero edificio da autorizzare, ove possibile, con intervento diretto, non superi la

massima densità edilizia fondiaria ammessa per la zona “A” di 3 mc./mq.. ~~e venga rispettato altresì la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti~~ <sup>(1)</sup>.

In considerazione della pendenza dei lotti, in caso di presenza di piani interrati su tre lati, il prospetto di valle completamente fuori terra può raggiungere l'altezza massima di ml. 13,50, misurata dal piano di campagna preesistente o dal piano stradale a valle (interno o esterno al lotto).

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani di recupero di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(2)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(1)</sup> Eliminato con delibera di C.C. n. 64 del 12/12/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-6.25.

<sup>(2)</sup> Comma inserito con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4 e modificato con la stessa delibera con il recepimento dell'osservazione n. 11 – 6.1 b) .

**Art. 6.26**

**ZONA “B” – SEMIESTENSIVA –**

- 1) Superficie minima dei lotti: 500 mq;
- 2) Minima distanza dai confini laterali: 5,50 m.
- 3) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; di ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.  
  
Si prescinde dal detto arretramento dalla strada qualora il piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata impongono il rispetto dell'allineamento con i fabbricati esistenti. Non sono ammessi corpi a sbalzo sulla strada.
- 4) Altezza massima degli edifici ml. 10,50 misurata sull'asse di mezzeria del prospetto più alto con i criteri esposti per le zone “A” del Capoluogo di Roccaraso.
- 5) Indice di fabbricabilità fondiaria max: 3,15 mc./mq <sup>(1)</sup>.
- 6) Sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e due piani soprastanti oltre al sottotetto;

---

<sup>(1)</sup> Inserito con delibera di C.C. n. 64 del 12/12/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-6.26.

- 7) L'eventuale piano cantinato o seminterrato può essere destinato ad usi compatibili con le residenze ma non può essere abitabile;
- 8) Destinazioni d'uso compatibili: residenziale, turistico-alberghiero, commerciale e direzionale.

In considerazione della pendenza dei lotti, in caso di presenza di piani interrati su tre lati, il prospetto di valle completamente fuori terra può raggiungere l'altezza massima di ml. 13,50, misurata dal piano di campagna preesistente o dal piano stradale a valle (interno o esterno al lotto).

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti con l'utilizzazione dell'indice fondiario applicato all'intera superficie del lotto <sup>(1)</sup>.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

---

<sup>(1)</sup> **Comma inserito con delibera di C.C. n. 62 del 29/11/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-4.**

**Art. 6.27**

**ZONA “C” – ESTENSIVA –**

E' la parte del territorio Comunale di Pietransieri destinato all'effettivo sviluppo del paese.

- 1) Superficie minima dei lotti: 600 mq;
- ~~2) Rapporto di copertura massimo: 15% Sf;<sup>(1)</sup>~~
- 3) Indice di fabbricabilità fondiario: 1,2 mc./mq.
- 4) Distanza minima dai confini laterali: 5,00 m;
- 5) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; di ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 6) Sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato, un piano soprastante e il sottotetto. L'eventuale cantinato o seminterrato può essere destinato ad usi compatibili con la residenza ma non può essere abitabile.
- 7) Altezza massima degli edifici ml. 7,00<sup>(2)</sup> misurata sull'asse di mezzera del prospetto più alto, per le

---

<sup>(1)</sup> Eliminato con delibera di C.C. n. 1 del 15/02/2008, con il recepimento dell'osservazione n. 15.9.

<sup>(2)</sup> Modificato con delibera di C.C. n. 64 del 12/12/2007, con il recepimento dell'osservazione n. 11-6.27 b)

costruzioni sia a monte che a valle con i criteri esposti per le zone "A" del Capoluogo di Roccaraso.

L'attuazione di questa zona avviene attraverso piani preventivi di cui al precedente art. 4) oppure attraverso interventi diretti.

In nessun caso potrà essere concesso il permesso di costruire per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

Gli interessati potranno avere il permesso di costruire, subordinatamente all'impegno di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

**Art. 6.28**

**ZONA "D"**

E' la parte del territorio di Pietransieri destinato alle sole costruzioni rurali, pertanto su questa zona non potranno sorgere fabbricati per civili abitazioni, ma soltanto abitazioni di carattere agricolo, manufatti, stalle e piccoli fabbricati rurali necessari alla conduzione del fondo.

I corpi di fabbrica delle abitazioni agricole devono limitarsi ad un unico piano fuori terra di altezza esterna di ml. 5,00 od al massimo due piani fuori terra per un totale di altezza esterna massima di metri 6,50 misurata sull'asse di mezzeria del prospetto più alto con i criteri esposti per le zone "A" del Capoluogo di Roccaraso, non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc./mq, ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 e dell'art. 70 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., con i limiti imposti dallo stesso art. 70 della L.R. 18/'83.

Secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2002, in tale zona:

- 7) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli

animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

- 8) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadri. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq (tremila metri quadrati).
- 9) Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

L'unità minima aziendale per gli interventi residenziali, ai fini del rilascio del permesso di costruire, è di un ettaro e la volumetria di ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

**Art. 6.29**

**ZONA “E” – PIETRANSIERI**

Zona di rimboschimento per la salvaguardia del paese.  
Essendo zona argillosa soggetta a smottamenti a ridosso dell’abitato è vietato su di essa qualsiasi edificazione di insediamento.

Saranno consentiti solo gli interventi necessari per opere di messa a dimora di piante ed alberi per realizzare manufatti di contenimento delle terre franose e di sistemazione idro-geologiche del suolo.

### **Art. 6.30**

#### **ZONA ALLO STATO NATURALE - PIETRANSIERI**

Analogamente alla zona di Roccaraso Capoluogo in questa zona non è previsto alcun intervento atto a modificare il suo volto; la caratteristica del territorio deve essere lasciata inalterata, è consentito però solo edificazioni di stazzi, abbeveratoi e fattorie.

Per le fattorie ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 e dell'art. 70 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., gli edifici ad uso residenziale devono limitarsi ad un unico piano fuori terra di altezza massima esterna di metri 5,00 e non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc./mq, con i limiti imposti dallo stesso art. 70 della L.R. 18/'83.

Secondo quanto previsto dall'art. 71 della L.R. n. 18 del 12 aprile 1983 e s.m.i., recepito con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2002, in tale zona:

- 1) Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.
- 2) Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione

residenziale. È consentita una superficie utile corrispondente ad un indice max di mq 0,015/mq fino ad un massimo di 600 metri quadri. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq (tremila metri quadrati).

- 3) Non è soggetta a tali limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del comune.

Sono vietati piani e locali scantinati.

## **Art. 6.31**

### **ZONA ARTIGIANALE E DI SERVIZI**

#### **Località “Pretara”**

Individuata con Variante Generale al PRG approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29.11.2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale 3.03.1999, n. 11 e s.m.i.

Nella zona per insediamenti artigianali e di servizio sono ammesse le attività proprie dell'azienda artigiana, con esclusione assoluta di ogni forma di edilizia a scopo residenziale (ad esclusione del solo alloggio per il proprietario dell'attività con i limiti di seguito riportati), commerciale, turistico-ricettiva, o per altri scopi.

Le aree ricadenti in questa zona sono destinate all'insediamento di edifici, impianti ed attrezzature artigianali e di servizi, compreso magazzini e depositi a servizio di imprese artigianali e delle aziende turistiche e commerciali presenti nel territorio comunale.

Sono ammesse inoltre costruzioni per servizi sia privati che pubblici.

Il Piano Particolareggiato per la zona artigianale e di servizi, approvato con delibera di C.C. n. 1 del 27.02.2005, così come modificato con la presente variante generale al PRG, si attua con interventi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Uf               | 0,55 mq/mq (*) |
| Rc               | 0,35 mq/mq     |
| H max            | 7,00 mt        |
| Numero dei piani | max 2          |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| D <sub>confini</sub>    | 5,00 mt   |
| D <sub>strade</sub>     | 5,00 mt   |
| D <sub>fabbricati</sub> | 10,00 mt  |
| Accorpamento lotti      | Consentito  |
| Parcheeggi              | ≥ 25% di Sf<br>1 mq ogni 10 mc di costruzione (L. 122/1989) |

(\*) di cui max il 20 % per Uffici e Servizi igienico-sanitari.

In considerazione della pendenza dei lotti, è possibile realizzare un piano interrato o seminterrato da computare nel calcolo della superficie edificabile, qualora non rientrante nei limiti di esclusione previsti nell'art. 2.4) delle presenti NTA.

In considerazione della pendenza dei lotti, in caso di presenza di piani interrati su tre lati, il prospetto di valle completamente fuori terra può raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00, misurata dal piano di campagna preesistente o dal piano stradale a valle (interno o esterno al lotto).

Sulle aree ricadenti all'interno della Zona Artigianale e di Servizi è escluso l'insediamento di attività estrattive, inquinanti e quelle che risultano nocive o moleste a giudizio discrezionale dell'Amministrazione Comunale.

A complemento delle attività produttive è consentito l'insediamento di laboratori, magazzini, silos, depositi e servizi per le aziende e per gli addetti, nonché rimesse per automezzi destinati a pubblici servizi.

Nell'ambito della massima superficie edificabile realizzabile sui singoli lotti, è consentita la realizzazione di un alloggio per ogni singolo lotto, a servizio del proprietario dell'attività, di superficie utile massima pari a 95 mq.

Per l'attuazione della zona e per quanto non precisato nella presente norma tecnica e non in contrasto con essa si rimanda alle tavole del Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 1 del 27.02.2005.

## Art. 6.32

### ZONA AGRICOLA E ZOOTECNICA

#### Località “Pretara”

Individuata con Variante Generale al PRG approvata con delibera di C.C. n. 47 del 29.11.2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della Legge Regionale 3.03.1999, n. 11 e s.m.i.

Nella *Zona per Attrezzature Agricole e Zootecniche* sono ammesse soltanto la costruzione di stalle, fattorie e fabbricati concernenti l'attività agricola, con esclusione assoluta della destinazione residenziale.

La zona si attua con interventi diretti nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

|  |  |
|--|--|
| Livelli di utilizzazione   | Piano interrato o seminterrato, Piano rialzato e Piano Primo                                       |
| Rc   | $\leq 25\%$ di Sf  |
| H max  | 8,00 mt  |
| D <sub>confini</sub>   | 5,00 mt  |
| D <sub>strade</sub>  | 5,00 mt  |
| D <sub>fabbricati</sub>  | 10,00 mt   |
| Accorpamento lotti   | consentito   |
| Facoltà di realizzare del piano seminterrato con allargamento rispetto al perimetro del volume fuori terra | 5,00 ml per ogni lato, nella sola parte interrata, utilizzazione per cavedi o muri di contenimento |

Per la realizzazione di strutture extralberghiere di cui alla L.R. n. 75 del 28 aprile 1995 si applicano i criteri generali per l'applicazione del titolo VII "Residenze di campagna" della L.R. n. 75 del 28 aprile 1995 (Disciplina delle strutture turistiche extralberghiere) approvati con deliberazione di C.C. n. 39 del 30/11/2002.