

Comune di Carsoli

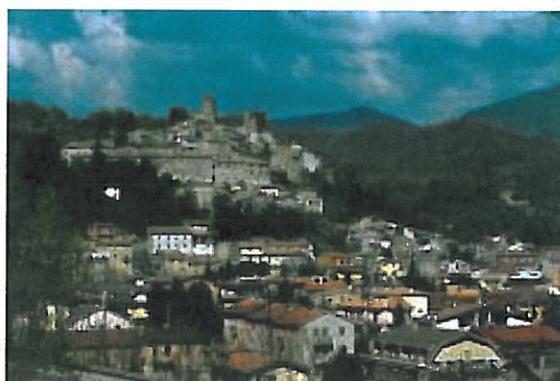


Variante Generale al Piano Regolatore Generale

Rapporto Ambientale

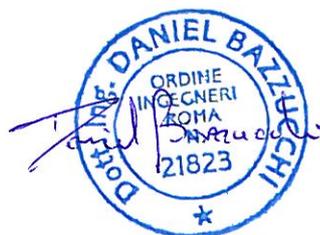
per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

redatto ai sensi dell'Art. 13 del D.Lgs. 4/2008



Sintesi Non Tecnica

Relazione Tecnica



Data
18/03/2013

A cura di:	Responsabile Unico di Procedimento (Comune di Carsoli)	Gruppo di Lavoro
RTI APM Engineering S.r.l. Arch. Rita Rufo Dott. Andrea Sembroni	Arch. Roberto Ziantoni	Ing. Paolo Masciocchi Ing. Antonio Manna Arch. Rita Rufo Dott. Andrea Sembroni Ing. Daniel Bazzucchi Arch. Antonella Orsini Dott. Francesco Rossi

Responsabile Unico di Procedimento (Comune di Carsoli):

Arch. Roberto Ziantoni

Gruppo di Lavoro:

Ing. Paolo Masciocchi, Ing. Antonio Manna, Arch. Rita Rufo, Dott. Andrea Sembroni, Ing. Daniel Bazzucchi, Arch. Antonella Orsini, Dott. Francesco Rossi

Indice

1	PREMESSA	4
2	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	7
2.1	Iter di elaborazione del Piano	7
2.2	Problemi relativi al vigente PRG.....	8
2.3	Contenuti e obiettivi della Variante al PRG	8
2.3.1	Le principali proposte di trasformazione.....	9
2.3.2	Dimensionamento degli insediamenti.....	16
2.3.2.1	La previsione insediativa residenziale del vigente P.R.G. e l'indice di saturazione	16
2.3.2.2	La previsione insediativa industriale e artigianale del vigente P.R.G.	17
2.3.2.3	Il dimensionamento residenziale esistente	18
2.3.2.4	Il dimensionamento industriale e artigianale esistente.....	18
2.3.2.5	Il dimensionamento residenziale previsto dalla Variante Generale al P.R.G.	19
2.3.2.6	Il dimensionamento industriale e artigianale previsto dalla Variante Generale al P.R.G.	23
2.3.3	Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi.....	25
3	IL CONTESTO AMBIENTALE E SOCIO-ECONOMICO.....	27
3.1	Inquadramento geografico del Comune di Carsoli.....	27
3.2	Analisi delle componenti ambientali e dei fattori di pressione	28
4	OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO.....	32
4.1.1	Obiettivi di sostenibilità del Piano	32
5	ANALISI DI COERENZA ESTERNA ED INTERNA DEL PIANO	35
6	ANALISI E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PIANO	36
6.1	Descrizione delle alternative di Piano.....	36
6.2	Il risultato delle valutazioni di sostenibilità ambientale delle alternative di Piano	41
7	MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	44

ALLEGATO 1 – Elenco Tavole

Indice delle Tabelle

Tabella 2-1	Capacità residuali e indici di saturazione per le diverse zone di P.R.G. vigente del comune di Carsoli	16
Tabella 4-1	Obiettivi di sostenibilità	33

Indice delle Figure

Figura 3-1	Inquadramento geografico del Comune di Carsoli nella Provincia di L'Aquila	27
Figura 6-1	Analisi per fotointerpretazione della Carta di Uso del Suolo della Regione Abruzzo (loc. Piana del Cavaliere)	39
Figura 6-2	Progetto di sviluppo urbanistico della Variante di PRG (loc. Piana del Cavaliere)40	

1 PREMESSA

La valutazione ambientale strategica (VAS) è introdotta dalla Direttiva europea 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, che configura la VAS quale processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007, successivamente modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010.

Il D.Lgs 4/2008 definisce Piani e Programmi *“gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche: che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale (...)”*.

La VAS è prevista per tutti i piani e programmi *“a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli [...] b)*

per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni” (D.Lgs 4/2008, Art. 6, comma 2).

Per ciò che concerne la normativa regionale si riporta il dettato dell'art. 35 del D.Lgs 4/2008: *“Le regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro 12 mesi dall'entrata in vigore. In mancanza di norme vigenti regionali trovano diretta applicazione le norme di cui al presente decreto”*.

La Regione Abruzzo ha recepito la normativa comunitaria e nazionale attraverso leggi e circolari regionali che illustrano le modalità di applicazione della procedura di VAS e le Autorità di Competenza Regionali (ACA).

La VAS richiede l'elaborazione di un Rapporto Ambientale (RA), che documenta le modalità con cui è stata integrata la variabile ambientale all'interno del piano, richiamando, tra l'altro, le alternative di piano individuate, la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente e la modalità di valutazione tra le alternative, le misure di mitigazione e compensazione, nonché le misure di monitoraggio.

Il RA deve essere redatto in base a quanto indicato dalla Direttiva (cfr. art. 5 e allegato I), riportando:

- contenuti, obiettivi principali del piano e la sua coerenza con altri piani o programmi pertinenti al territorio comunale;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario, nazionale o regionale, pertinenti al piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
- misure previste in merito al monitoraggio.

Il Rapporto è comprensivo di una Sintesi non tecnica, che ne illustra i principali contenuti in modo sintetico e con linguaggio non tecnico, finalizzato alla divulgazione.

Lo scopo della presente Sintesi non tecnica è di rendere accessibili le questioni chiave e le conclusioni del Rapporto Ambientale sia alla popolazione del Comune di Carsoli sia ai responsabili delle decisioni.

2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1 Iter di elaborazione del Piano

Il progetto di Variante Generale al vigente P.R.G. del Comune di Carsoli (AQ) è avviato con la D.C.C. n.4 del 23/01/1998, con la quale l'Amministrazione Comunale, recependo anche il Piano Regionale Paesistico, definisce gli indirizzi programmatici e redige il nuovo Regolamento Edilizio.

La prima proposta progettuale contiene i principali obiettivi di piano e scaturisce da valutazioni e approfondimenti realizzati attraverso specifiche analisi mirate ad ottenere una lettura puntuale delle diverse realtà insediative sparse sul territorio.

Tale proposta, oltre a indicare la filosofia della variante nei suoi aspetti generali, fornisce i principali contenuti a livello normativo e cartografico, al fine di consentire una prima verifica dei dati contenuti nelle proposte progettuali.

Sulla scorta di richieste informali formulate in assemblea o pervenute ufficialmente attraverso documenti scritti e in seguito al reciproco scambio di informazioni fornite e raccolte in loco, tale proposta progettuale viene aggiornata e implementata e, in data 7/9/1998, è redatta la prima bozza completa di progetto della variante generale in esame.

Tale bozza comprende, oltre alla normativa tecnica completa nei suoi aspetti generali e particolari, anche le principali tavole di piano redatte nelle scale grafiche di dettaglio in modo da consentire una lettura analitica e puntuale del progetto.

In data 08/05/2007 viene presentata una seconda bozza al fine di considerare le principali variazioni territoriali nel frattempo intervenute a livello pianificatorio comunale e provinciale, alla quale fa seguito una terza bozza in data 19/11/2007, rielaborata per tenere conto anche di una serie di richieste di cittadini, tra le quali l'aggiornamento di tutte le basi catastali.

A seguito di una serie di incontri, vengono poi aggiornate le N.T., in modo da tenere conto sia di nuove disposizioni legislative in materia edilizia – urbanistica sia di specifiche esigenze rappresentate dall'ufficio tecnico comunale per una migliore comprensione e chiarezza delle N.T. stesse ai fini della futura gestione del piano.

Una quarta bozza, presentata in data 23/10/2008, rappresenta, pertanto, un ulteriore sostanziale approfondimento della parte normativa ed una parziale rielaborazione della parte grafica per tenere conto dei conteggi scaturiti da una più approfondita ricognizione quantitativa delle zonizzazioni indicate nelle tavole di piano in scala 1:2000.

Infine, a seguito di numerosi incontri, l'Amministrazione comunale ha formulato una serie di osservazioni sulla quarta bozza richiedendo, mediante delibera di Giunta Comunale, alcune modifiche delle norme tecniche e degli elaborati grafici. Tali osservazioni tengono conto anche del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del Fiume Tevere nel cui ambito ricade il territorio del Comune di Carsoli.

2.2 Problemi relativi al vigente PRG

La proposta di Variante al P.R.G. del Comune di Carsoli si è resa necessaria in quanto il vigente P.R.G. risente di una impostazione legata al momento culturale della sua redazione; vengono infatti individuati solo due tipi di interventi: quelli in area agricola con interventi connessi alla conduzione dei fondi (unica limitazione un lotto minimo di 5 Ha in aree più sensibili) e quelli in aree insediative circoscritte ai nuclei urbani esistenti, con le differenti destinazioni d'uso mutate dal D.M. 1444 del 2 aprile 1968.

Gli ampi stralci effettuati in sede di definitiva approvazione da parte degli organi superiori, hanno notevolmente ridimensionato le possibilità di intervento, non armonizzandosi, in taluni casi, con la situazione al contorno esistente.

Allo stato attuale, sia nel capoluogo che nelle frazioni, si è in presenza di una pressoché completa saturazione, a meno di poche aree residuali, delle così dette zone di “completamento”, ivi compresi i centri storici e le aree a questi connesse.

Ne è conseguita una “spontaneità” delle dinamiche insediative con fenomeni di congestionamento o quanto meno di mancanza di programmazione, specie nel settore produttivo secondario e di stallo, se non addirittura di regresso, nell'ambito dei centri storici e nelle aree ad essi connesse.

2.3 Contenuti e obiettivi della Variante al PRG

L'Amministrazione Comunale, con propria delibera di Consiglio (Del. C.C. n° 4 del 23.01.98) ha puntualizzato gli indirizzi programmatici da fornire per la redazione della Variante

Generale al Piano Regolatore unitamente al recepimento del Piano Regionale Paesistico e alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio.

Tali indirizzi scaturiscono dalle indicazioni generali di governo in campo urbanistico-edilizio espresse dall'Amministrazione Comunale in occasione del proprio insediamento e delineano il modello strutturale di assetto del territorio e i principali obiettivi che si intendono perseguire sia nel territorio antropizzato, sia in quello agricolo montano.

Nella delibera in esame è evidente una precisa volontà intesa a mettere in evidenza la tutela e la valorizzazione delle risorse esistenti sul territorio con una visione che sconfinava dallo stretto ambito comunale e che si pone in una prospettiva sensibile a problematiche esistenti sul territorio.

2.3.1 Le principali proposte di trasformazione

La sintesi dei principali orientamenti del modello di piano proposto conseguono alla valutazione dello stato e delle dinamiche del territorio negli aspetti positivi e negativi.

Gli indirizzi programmatici individuati dalla Variante Generale al P.R.G. sono di seguito specificati:

- 1) tutela e valorizzazione dell'ambiente nei suoi aspetti storico-culturali e naturali;
- 2) sviluppo dei settori produttivi trainanti attraverso la razionalizzazione e il potenziamento delle dinamiche in atto;
- 3) miglioramento della mobilità cittadina e territoriale intesa come sistema integrato pedonale, ciclabile, veicolare e ferroviario;
- 4) innalzamento qualitativo degli insediamenti e dei servizi per la popolazione residente e per i flussi turistico-ricettivi.

Tutela e valorizzazione dell'ambiente nei suoi aspetti storico-culturali e naturali

L'Amministrazione persegue l'obiettivo di ridare ai centri storici una funzione strettamente correlata alle potenzialità insediative residenziali, turistico-residenziali e produttive che il patrimonio edilizio esistente può esprimere attraverso operazioni di conservazione, rinnovo o di nuovo intervento.

Gli attuali "difetti" che portano progressivamente all'abbandono o all'impoverimento del patrimonio urbanistico-edilizio dei centri storici del comprensorio si possono riassumere in:

- a. collasso della popolazione attiva nel primario;

- b. riconversione dell'esistente con operazioni edilizie prive di regole storico-culturali a causa della scomparsa di un artigianato di servizio qualificato;
- c. normative urbanistico-edilizie circoscritte a limitate zone con carattere prevalentemente vincolistico;
- d. difficoltà di accesso motorizzato e di sosta dei veicoli.

Il progetto di Variante propone quindi, per i centri storici, un ampliamento degli stessi assoggettati a P.R.P.E. mediante una specifica normativa che tende a caratterizzare le tipologie di intervento, in base alla lettura morfo-tipologica, estesa a tutto l'edificato esistente.

Il valore storico-architettonico degli edifici viene differenziato unicamente tra edifici ed aree di più antico e di più recente impianto, consentendo per altro ampie forme di utilizzazione di destinazioni d'uso al fine di agevolare il recupero degli edifici e dei siti soprattutto quelli con maggiore valenza storico-architettonica.

Identiche modalità di intervento, con possibilità più articolate per ciò che concerne le categorie d'intervento sugli edifici e sulle aree con minori valenze storico-architettoniche, sono estese alle aree contigue ai centri storici come sopra individuati e alla edificazione sparsa, sia per i manufatti esistenti, sia per i nuovi interventi.

Le indicazioni di tipologie, forme, colori, materiali, etc. dettate dal piano sono tutte orientate al conseguimento di un parziale recupero delle tecniche tradizionali al fine di favorire l'intervento artigianale specializzato senza trascurare gli aspetti necessari alla sicurezza tenendo conto della sismicità della zona e della specifica normativa antisismica.

Per ciò che concerne il problema della accessibilità e della sosta, la Variante consente ai privati, con i dovuti accorgimenti funzionali e formali, la possibilità di creare spazi di sosta e di parcheggio negli interventi di recupero e di nuova edificazione ove è possibile l'accesso carraio dei veicoli.

Per i parcheggi pubblici nell'ambito delle parti più antiche dei centri storici e nell'edificato esistente in genere nelle zone centrali, la Variante propone la possibilità di consentire, previo convenzionamento, l'intervento privato nelle aree semicentrali e limitrofe secondo tipologie di intervento che tengano conto dello stato dei luoghi.

Il principio dovrebbe essere quello di non vincolare semplicemente un'area alla inedificabilità assoluta per consentire la realizzazione di un parcheggio pubblico, ma quella di permettere al privato una edificabilità parziale in cambio della cessione di spazi per la sosta.

In definitiva, l'area con vincolo di destinazione a parcheggio, potrebbe essere sfruttata, previo convenzionamento, su più livelli, di cui uno da destinare all'uso pubblico, consentendo tipologie, parametri ed indici preferenziali.

I centri storici, attraverso l'adeguamento del sistema della mobilità, possono recuperare la loro peculiare offerta insediativa di tipo residenziale, turistico-ricettiva, e di servizio e diventare i punti nodali della rete di collegamento con il territorio circostante.

Sia il P.R.P., sia il Q.R.R., sia la Soprintendenza ai Beni Archeologici, Architettonici e Ambientali, riconoscono alla pressoché totalità del territorio comunale una elevatissima valenza paesaggistico-ambientale e ne vincolano conseguentemente l'uso.

Il nuovo Piano recepisce nella sostanza tali indicazioni, sebbene, proprio perché più attento ad una visione analitica a scala comunale, ne riconsideri alcuni aspetti al fine di meglio aderire alla reale situazione di fatto.

Sviluppo dei settori produttivi trainanti attraverso la razionalizzazione e il potenziamento delle dinamiche in atto

Il secondo punto vuole privilegiare realtà produttive, in particolare nei settori secondario e terziario, che sconfinano dallo stretto ambito comunale ed il cui sviluppo è condizionato principalmente dalla accessibilità territoriale.

L'autostrada, la presenza dello svincolo nella Piana del Cavaliere e l'orografia del terreno in tale località hanno creato le basi dell'attuale sviluppo produttivo industriale, artigianale e commerciale in alternativa a quello tradizionalmente commerciale di servizio, e artigianale del Centro e del Capoluogo.

Pur tuttavia, si è innescata una proliferazione di insediamenti la cui unica regola è dettata da una "rendita di posizione" dei suoli in relazione allo svincolo autostradale.

Si sono così venuti ad alterare ulteriormente i rapporti d'equilibrio tra margini naturali ed emergenze storico-artistiche già fortemente condizionati dalla presenza di forti margini artificiali (autostrada, Ferrovia, S.S statale Tiburtina, Turanense, variante alla Tiburtina, svincoli autostradali e stradali, sovrappassi, etc.).

Il grado di infrastrutturazione si è mantenuto sostanzialmente limitato a quello ricomprendente le citate opere stradali e ferroviarie, e le emergenze naturali e storico artistiche (fiume Turano, area archeologica di Celle, complesso conventuale di S. Francesco, S. Maria in Cellis, profili dei Centri storici, etc.) vengono ridotti di importanza se non addirittura

morfologicamente alterati dai nuovi insediamenti senza che siano stati previsti elementi di attenuazione o di compensazione degli effetti negativi venutisi ad innescare.

Al fine di consentire un organico sviluppo dell'area la Variante propone di:

- a. riequilibrare il rapporto tra strada e ferrovia attraverso il potenziamento del trasporto ferroviario prevedendo anche un ampliamento dello scalo esistente ovvero la creazione di un nuovo scalo a servizio della zona produttiva industriale di tutto il Distretto Oricola-Carsoli;
- b. indicare un sistema di infrastrutture primarie e secondarie che non si limiti a soli impianti a rete ricalcanti i tracciati viari campestri esistenti;
- c. creare elementi di attenuazione degli effetti negativi attraverso la messa a dimora di colture arboree specializzate che “ridisegnino” il corso del Fiume Turano e la piantumazione di siepi alberate e di alberature ad alto fusto in quota parte delle aree utilizzate per insediamenti e per infrastrutture al fine di ridurre l'impatto percettivo e acustico che tali opere comportano;
- d. enucleare il profilo della altura ricomprendente il complesso conventuale di S. Francesco attraverso opere di rimboschimento sino a ridosso della viabilità turanense non consentendo, in tali aree, la realizzazione di manufatti industriali, ma solo attrezzature di servizio ed eventuali alloggi per il personale;
- e. prevedere una edificazione di tipo “misto” (artigianale , commerciale, direzionale, ricettiva) nella zona D2 artigianale di completamento a ridosso della S.S. Tiburtina Valeria privilegiandone la “terziarizzazione” e i cui indici e parametri siano rapportati alla effettiva destinazione d'uso, escludendo da tale zona la possibilità di insediamenti produttivi industriali, ovvero artigianali di tipo molesto o inquinante.

Quanto alle attività commerciali, di artigianato di servizio e terziarie, ricadenti nel centro urbano e condizionate dalla ridotta accessibilità legata principalmente a problemi di parcheggio, il nuovo Piano si prefigge di consentire la “specializzazione” diffusa delle destinazioni d'uso (commercio, artigianato di servizio, terziario avanzato, servizi pubblici e privati) a tutte le zone centrali il cui sviluppo è legato all'innalzamento qualitativo e specializzato dell'offerta e alla immagine complessiva cittadina che si deve creare, da contrapporre a quella più funzionale delle zone esterne, nonché al diverso grado di approccio del sistema di mobilità (più stretta integrazione tra strada, ferrovia, spazi di sosta, percorsi pedonali, spazi pubblici e arredo urbano in genere).

Miglioramento della mobilità cittadina e territoriale intesa come sistema integrato pedonale, ciclabile, veicolare e ferroviario

In relazione al terzo punto riguardante la mobilità la Variante si prefigge di migliorare l'accessibilità da e per il territorio in relazione ai diversi gradi di fruizione (lavoro, studio, tempo libero, acquisti, servizi, etc.) e al tipo di utenza locale, comprensoriale e turistico-ricettiva.

Il sistema deve essere fortemente integrato e privilegiare, *in primis*, le esigenze della popolazione residente sia in ambito comunale che in ambito comprensoriale per mantenere e migliorare i tradizionali rapporti relazionali.

Il forte pendolarismo, per motivi di lavoro (circa un terzo della popolazione attiva) e di studio comporta necessariamente una attenzione particolare.

A fronte di una rete stradale ordinaria, statale e autostradale sostanzialmente integrata e ammodernata, fanno riscontro un tracciato ed un servizio ferroviario rimasti sostanzialmente coi tempi di percorrenza di inizio secolo scorso.

Il nodo di Carsoli è inoltre privo di un'area di scambio sufficientemente attrezzata per la sosta prolungata di mezzi pubblici e privati e per l'offerta di servizi che il programmato rilancio del trasporto su rotaia a scala interregionale richiede (tratta Roma-Tivoli-Avezzano- Pescara).

Altrettanto carenti, come già evidenziato in sede di analisi, sono le aree di parcheggio sia nel capoluogo sia nelle frazioni sempre per il trasporto pubblico e privato, nonché gli spazi pubblici attrezzati per il tempo libero e per lo sport da potenziare in funzione dell'utenza e dell'andamento stagionale (percorsi pedonali, aree di sosta, belvederi, parchi urbani e periurbani, etc.).

Il piano propone per il capoluogo di prevedere un nodo di scambio per il trasporto pubblico e privato a monte della stazione FF.SS. che consenta la sosta prolungata per i pendolari del comprensorio che utilizzano la ferrovia, unitamente alla creazione di specifici servizi complementari, e di un sotto passo, quest'ultimo al fine di consentire l'uso della stazione FF.SS. su due fronti e conferire all'area in esame una maggiore "permeabilità" nei confronti del rimanente tessuto centrale cittadino.

Quanto ad ulteriori aree si sosta, sempre nel capoluogo, in particolare nella zona centrale più attiva dal punto di vista dell'offerta di servizi e di attrezzature commerciali, il piano propone di recuperare aree e lotti liberi o impropriamente edificati da utilizzare a parcheggio pubblico

per la parte a livello strada, consentendo l'edificazione privata ai rimanenti livelli con tipologie speciali residenziali e direzionali previa redazione di progetto planovolumetrico da convenzionare con l'Amministrazione Comunale.

Quota parte di tali parcheggi, se necessario, possono essere messi a disposizione delle attività commerciali esistenti o programmate per soddisfare i parametri urbanistici di insediabilità indicati dalla L.R. sul commercio.

Per le frazioni il Piano, oltre a soddisfare le esigenze di mobilità della popolazione residente, deve tenere conto anche delle esigenze stagionali e di fine settimana e di chi possiede seconde case, nonché dei flussi turistici che possono essere attivati in relazione a specifici circuiti di collegamento veicolare e pedonale dei centri storici minori al territorio secondo le relative vocazioni (a tal fine dovrebbe essere predisposta, oltre ad una segnaletica fissa, anche una cartografia, su base comunale e comprensoriale, degli itinerari suggeriti con relative notizie storico-ambientali).

Ogni frazione dovrebbe, quindi, avere una o più aree di stazionamento da utilizzare come "porta" di ingresso al territorio e nello stesso tempo, come aree di sosta e di intrattenimento per la popolazione residente e stagionale.

Al fine di attivare tali aree, qualora non di proprietà pubblica, le N.T. di piano consentono la possibilità di utilizzare ai fini edificatori, in caso di cessione gratuita delle aree stesse all'Amministrazione comunale, la quantità di superficie edificabile risultante dall'applicazione dell'indice di zona (Art. 2.2.3. N.T.).

Innalzamento qualitativo degli insediamenti e dei servizi per la popolazione residente e per i flussi turistico-ricettivi

Per poter consentire l'innalzamento qualitativo degli insediamenti e dei servizi il piano, attraverso una analitica presa d'atto della situazione esistente, delle tendenze e delle aspettative in corso, si propone di "assecondare" le trasformazioni graduandone gli effetti in relazione alla realtà socio-economica e al contesto esistente.

Si intende favorire, in primo luogo attraverso il controllo delle destinazioni d'uso compatibili e delle caratteristiche morfo-tipologiche, il recupero e il "completamento" dell'esistente anche in relazione alla reale committenza e alle necessità prevalenti.

Preso atto della sostanziale omogeneità del tessuto urbanistico-edilizio esistente e senza rinunciare ad una eventuale pianificazione attuativa unitaria, il piano riconosce per le parti

storiche un unico ambito morfo-tipologico indipendente dalle funzioni espresse (centro storico e aree connesse al centro storico), conseguente ad una crescita temporale frammentata e, come tale, riconducibile ad una sommatoria di interventi diretti.

Una normativa di dettaglio molto analitica e attenta alle diverse situazioni esistenti nelle frazioni e nel capoluogo consente di attuare anche previsioni edilizie riconducibili ad unità minime di intervento su base catastale anche se in modo coordinato.

Il tessuto storico non è considerato nel piano un "unicum" morfologicamente intoccabile in quanto si ritiene che sia assolutamente a-storico trattare tale tessuto come un episodio unitario e non derivante da una continua stratificazione e sommatoria di singoli episodi susseguitisi nel tempo.

Si ritiene, conseguentemente, che si possano apportare, con le opportune regole, modifiche, aggiunte, ampliamenti, riduzioni, completamenti, nuovi interventi che concorrano tutti al processo evolutivo di un organismo che trae la sua forma in un divenire caratterizzato da un continuo giustapporsi di forme e funzioni.

Il piano, si prefigge attraverso una graduazione degli interventi (dal restauro conservativo alla nuova edificazione), pur, con le dovute limitazioni e differenziazioni, di consentire l'evoluzione dei tessuti storicamente consolidati. Mediante la lettura e il recepimento delle principali caratteristiche morfo-tipologiche sia urbanistiche, sia edilizie, si intende consentire il recupero e il rinnovamento delle relazioni contestuali dei luoghi, dei linguaggi e delle forme.

In tale ottica si privilegiano alcune destinazioni d'uso e tipologie d'intervento, in particolare quelle insediative unifamiliari e quelle produttive e di servizio a scala locale, anche consentendo specifiche deroghe che tengano conto di peculiari situazioni non altrimenti risolvibili con l'applicazione di indici e parametri standardizzati (lotti interclusi, lotti residuali, etc.) ovvero riconducibili a normative generali vigenti (distacchi, altezze, allineamenti) specie in presenza di realtà preesistenti consolidate, pena l'abuso edilizio o il totale abbandono.

Si tiene conto inoltre della crescente richiesta di spazi e di attrezzature per ciò che concerne le attività turistico-ricettive e insediative nonché "sociali" legate al tempo libero sia per la popolazione residente, sia per la popolazione stagionale, attraverso la nuova localizzazione ovvero la possibile riutilizzazione ed il potenziamento di spazi e di strutture esistenti.

In sintesi l'innalzamento della qualità si ritiene possa derivare, oltre che da un generale miglioramento delle condizioni economiche, anche dal recupero dalle radici culturali,

produttive e morfo-tipologiche del contesto locale basate sulla "frammentazione" degli interventi e non sulla semplice applicazione di indici e parametri di tipo meramente conservativo anche se mediati da una pianificazione attuativa estesa ad ambiti più o meno vasti.

2.3.2 Dimensionamento degli insediamenti

2.3.2.1 La previsione insediativa residenziale del vigente P.R.G. e l'indice di saturazione

Il vigente P.R.G. prevede un dimensionamento complessivo di 14.768 abitanti.

Detratti i 4.682 abitanti residenti all'epoca della adozione il P.R.G. consentiva un incremento di 10.086 abitanti (100mc/ab per le zone "B" e 80 mc/ab per le zone "C").

Considerato che al 1 Gennaio 2011 la popolazione residente ammontava a 5.600 abitanti, ne consegue che la capacità insediativa residuale teorica di P.R.G. risulterebbe pari a 9.168 abitanti.

L'incremento di abitanti si è verificato pressoché totalmente nelle zone "B" di completamento del capoluogo.

Le zone "C" di espansione non sono state interessate da interventi significativi dal punto di vista quantitativo in quanto solo di recente sono state oggetto di Piani di Lottizzazione (P.d.L.) approvati, adottati o solo proposti.

Tenuto conto del rilievo aerofotogrammetrico e degli aggiornamenti conseguenti, la verifica dello stato di attuazione dal vigente P.R.G. presenta una capacità residuale e un indice di saturazione per le diverse zone omogenee così suddiviso:

Tabella 2-1 Capacità residuali e indici di saturazione per le diverse zone di P.R.G. vigente del comune di Carsoli

Zona di P.R.G. vigente	Cubatura complessiva mc.	Cubatura residuale mc.	% Cubatura residuale	% Indice di saturazione	% di possibile incremento art. 32 P.T.P.
“A”	--	--	--	--	--
“B” Capoluogo	824.800	64.300	7,80	92,20	22,20
“B” Frazioni	435.730	54.200	12,44	87,56	19,59
Sommano “B”	1.260.610	118.500	9,40	90,60	20,60
“C” Capoluogo	262.280	111.600	44,50	65,50	15,92
“C” Frazioni	119.908	87.390	73,10	26,20	9,05
Sommano “C”	382.188	198.990	52,20	47,80	12,97

TOTALE (B+C) **1.642.798**

Fonte: Relazione generale Variante Generale del PRG del Comune di Carsoli.

Si è in presenza di una pressoché totale saturazione delle Zone “B”, tenuto conto che non tutte le aree ancora libere sono in pratica disponibili sul mercato, e di una saturazione “amministrativa” (P.d.L. approvati, adottati e presentati) di circa metà dello Zone “C”, in entrambi i casi con una maggiore percentuale di saturazione nel capoluogo rispetto alle frazioni.

2.3.2.2 La previsione insediativa industriale e artigianale del vigente P.R.G.

La superficie territoriale complessiva delle zone industriale "D1" e artigianale "D2", desunta dalla tabella del dimensionamento del vigente P.R.G., risulta essere di 2.029.860 mq di cui 1.569.000 mq a destinazione industriale “D1” e 460.860 mq a destinazione artigianale “D2”.

Per ciò che concerne la capacità residuale si hanno circa 420.000 mq. di superficie territoriale nella zona "D1" di completamento e circa 720.000 mq nella zona "D1" di espansione (comprensiva di viabilità, alveo del fiume Turano, area golenale, ecc..) per complessivi 1.120.000 mq circa.

Per la zona artigianale "D2", tale capacità residuale risulta di circa 96.500 mq nella zona "D2a" (artigianale di completamento), di circa 92.500 mq nella zona "D2b" e di circa 169.000 mq nella zona "D2c" (artigianale di espansione), per complessivi 358.000 mq circa.

2.3.2.3 Il dimensionamento residenziale esistente

Le aree effettivamente impegnate dalla edificazione residenziale esistente nel capoluogo e nelle frazioni, esclusa l'edificazione sparsa, risultano rispettivamente pari a circa 377.000 mq e a circa 299.000 mq di superficie fondiaria.

La popolazione residente nel capoluogo e nelle frazioni, escluse sempre le case sparse, risulta rispettivamente pari a 4.030 e a 1.348 abitanti, con una densità fondiaria media di circa 107 e 45 abitanti per ettaro.

La superficie residenziale utile lorda, se espressa complessivamente nel capoluogo, risulta pari a circa 242.000 mq nel capoluogo e a circa 261.000 mq nelle frazioni.

Tali valori rappresentano il 75% circa della effettiva superficie residenziale complessiva, ricomprendendo con il rimanente 25% circa superfici accessorie interne ed esterne strettamente pertinenti alla residenza (magazzini, rimesse, garages, depositi, etc.).

La ricerca di un parametro da assumere per il dimensionamento del piano deve tenere conto della reale situazione di fatto emersa dalle indagini dirette tra capoluogo e frazioni ed è condizionata severamente dai seguenti fattori:

- a) notevole percentuale di abitazioni non occupate (47,8%) di cui il 42,8% circa utilizzate stagionalmente come seconde case a disposizione dei non residenti;
- b) discreta percentuale di abitazioni, non utilizzate, specie nelle frazioni (8% circa dato medio ISTAT);
- c) nuova edificazione in corso di ultimazione non ancora censita o invenduta;
- d) n. abitazioni del Capoluogo (1.822) pressoché identico a quello delle frazioni (1.808) a fronte di una popolazione residente di 4.162 abitanti del Capoluogo (74% circa) e di 1.438 abitanti nelle frazioni (26% circa).

2.3.2.4 Il dimensionamento industriale e artigianale esistente

La superficie impegnata dalla edificazione industriale esistente, ubicata in gran parte a cavallo della viabilità turanense e a monte del tracciato autostradale, assomma a circa 752.000 mq di superficie territoriale.

La superficie coperta dagli edifici produttivi è di circa 102.000 mq, la volumetria degli stessi è di circa 733.000 mc.

Una simile situazione infrastrutturale si ritrova anche in corrispondenza della zona artigianale ubicata a cavallo della S.S. Tiburtina Valeria a partire dallo svincolo autostradale, pur in presenza di un maggior grado di urbanizzazione e di una certa quantità attrezzature di servizio private.

La superficie territoriale impegnata dalla edificazione, esclusa la viabilità anzidetta, è di circa 228.000 mq, la superficie coperta dagli edifici è di circa 61.900 mq con una cubatura di circa 442.000 mc.

2.3.2.5 Il dimensionamento residenziale previsto dalla Variante Generale al P.R.G.

La tendenza attuale, a fronte di una "saturazione" del patrimonio edilizio esistente che, a meno di modesti nuovi interventi, può estrinsecarsi principalmente in operazioni di recupero per lo più incentrate su ristrutturazioni, mostra sia nel capoluogo che nelle frazioni, la necessità di confrontarsi con un mercato orientato a soddisfare sia le necessità locali sia una domanda turistico-residenziale per lo più condizionata dall'area romana.

Il piano, considerata anche la scala artigianale degli interventi edilizi in atto, nonché la tendenza alla crescita naturale dei tessuti edilizi lungo le principali direttrici viarie esistenti, propone un sostanziale recupero dal tessuto urbanistico-edilizio consolidato incentivando e agevolando le operazioni di "completamento".

All'interno dei tessuti edilizi consolidati modalità costruttive identiche riguardano i centri storici sia nel capoluogo che nelle frazioni. Per queste ultime le rimanenti aree, per i motivi ambientali, morfo-tipologici, etc. in precedenza descritti, costituiscono nelle previsioni di Piano, un'unica zonizzazione di intendersi come "Aree connesse al centro storico" e le eventuali aree libere in cui è consentita la nuova edificazione rappresentano urbanisticamente una sorta di "lotti interclusi" ricompresi tra aree già edificate e barriere naturali, ambientali, paesaggistiche, etc., in cui il piano consente la edificazione diretta, senza ricorrere a strumenti attuativi preventivi. Altrettanto dicasi per le aree indicate come Verde privato residenziale e Parco urbano, ove l'edificazione è consentita mediante atto d'obbligo.

Una simile impostazione, per ciò che concerne la nuova edificazione in parti di territorio parzialmente interessate alla edificazione, riguarda il capoluogo. Per le parti di tessuto urbano edificato, a causa della diversa situazione urbanistico-edilizia esistente nel capoluogo rispetto alle frazioni, il piano prevede, infatti, una zonizzazione che ricomprende ancora le "Aree

connesse al centro storico" (con diverse caratteristiche urbanistico edilizie rispetto a quelle delle frazioni così come emerso in sede di indagine), ed oltre a queste, ad ulteriore differenza delle frazioni, due zonizzazioni che, sostanzialmente, ricalcano le previsioni quantitative del vigente P.R.G. (zone "intensive B1.1." e "semiintensive B1.2"), nonché una terza di nuovo impianto (zona "estensiva B1.3").

Tali zonizzazioni si differenziano, invece, dal vigente P.R.G., per ciò che concerne le modalità di recupero dell'esistente (aree ed edifici), e per le destinazioni d'uso consentite.

Vengono, altresì, confermate, sia nel capoluogo, sia nelle frazioni le lottizzazioni indicate nel vigente P.R.G. per le quali si è iniziato l'iter amministrativo sulla base di progetti presentati da privati.

Per le altre lottizzazioni indicate dal vigente P.R.G., il piano si limita a confermare tale vincolo solo in aree o quota parte di aree totalmente inedificate e prive di urbanizzazioni primarie ricadenti nel capoluogo.

Per le frazioni, le previsioni di lottizzazioni del vigente piano e non attuate, vengono sostanzialmente ridimensionate, limitandosi il Piano a confermare tale vincolo solo in quelle che per motivi ambientali e paesaggistici, ovvero per la totale carenza di opere di urbanizzazione, presuppongono tale procedura attuativa.

Sono inoltre previste, rispetto al vigente P.R.G., sia nel capoluogo sia nelle Frazioni, alcune aree di nuovo impianto ovvero già parzialmente interessate da edificazioni residenziali di tipo estensivo, in cui prevale l'aspetto paesaggistico e dove è prevista la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti e la messa a dimora di nuove alberature in caso di intervento. In queste aree (verde privato residenziale), l'edificazione è, come detto, soggetta a piano preventivo ovvero ad atto d'obbligo unilaterale e a particolari prescrizioni (Art. 12.3.1. lettera c).

Il dimensionamento residenziale complessivo previsto dalla Variante conferma, pur con una diversa redistribuzione delle Zone omogenee "A", "B" e "C", le previgenti previsioni quantitative nelle frazioni, tenuto conto anche del fatto che gli incrementi di popolazione su base comunale, si sono verificati solo nel Capoluogo, ove per altro si concentrano i maggiori incrementi nei limiti consentiti come appresso indicato.

L'incremento teorico medio consentito per le Zone omogenee "B" è del 20,10% (22,20% per il capoluogo e il 19,59% per le frazioni) pari rispettivamente a mc 183.105 (824,880 x 22,20%) e a mc 85.359 (435,730 x 19,59%) per complessivi mc 268.464.

Tale valore medio per le zone “C” è del 12,97% (15,92% per il capoluogo e 9,05% per le frazioni) pari rispettivamente a mc 41,755 (262.280 x 15,92%) e a mc 10.851 (119.908 x 9,05%) per complessivi mc 52.206.

L’incremento totale teorico residenziale consentito dal P.T.P. ammonta, pertanto, a mc 320.670, valore superiore ai 213.409 mc previsti dalla Variante così come indicato nelle tabelle 4.2.5a, 4.2.5b, 4.2.5c, 4.2.5d, 4.2.5e della Relazione alla Variante Generale del P.R.G.:

VARIANTE (CAPOLUOGO) - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

TABELLA 4.2.5. a)

ZONA	Sup. mq.	lf. mc/mq	Uf. mq/mq	H ml	mc	TOTALE mc
A1.2 (ex B2)	25.254	1	-	-	25.254	
A2.2	65.166	-	1	3,2	208.531	
B1.1	68.597	-	1	3,2	219.510	
B1.2	295.384	-	0,5	3,2	472.614	
B1.3	47.963	-	0,25	3,2	38.370	
Sommano (A+B)					964.280	
C1.1 "Le Ripi"	12.664	-	0,5	3,2	20.262	
C1.1 "I Glicini"1 (1)	37.241	1,5	-	-	55.862 ⁽³⁾	
C1.1 "Le Valli"1 (2)	68.431	0,8	-	-	54.745	
C1.1 "Colle Farolo"(2)	51.900	0,25	-	3,2	41.520	
Sommano (C1.1)					172.389	
C1.2 "Le Valli"2	53.734	-	0,12	3,2	20.634	
Sommano (C1.2)					20.634	
F3.1 Verde Resid.	152.660	-	0,09	3,2	43.966	
E2 Turistico Ricettiva(4)	24.790	-	0,06	3,2	0	
Sommano (C1.1+ C1.2 + F3.1 + E2)					236.989	
Parco Urbano	-	-	-	-	-	-
TOTALE (VARIANTE CAPOLUOGO)						1.201.269

- (1) Piano di lottizzazione presentato
- (2) Piano di lottizzazione approvato
- (3) Cubatura confermata
- (4) Area pertinenziale senza incremento di cubatura

VARIANTE (FRAZIONI) - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

TABELLA 4.2.5. b)

ZONA	Sup. mq.	lf. mc/mq	Uf. mq/mq	H ml	mc	TOTALE mc
A1.2 (ex B2)	130.091	1	-	-	130.091	
A2.1	249.040	-	0,5	3,2	398.464	
Sommano (A1.2 + A2.1)					528.555	528.555
C1.1	91.598	-	0,25	3,2	73.278	
C1.2	37.537	-	0,12	3,2	14.414	
Sommano (C1.1 + C1.2)					87.693	
F3.1 Verde Resid.	163.857	-	0,09	3,2	47.191	
Sommano (C1.1 + C1.2 + F3.1)					134.883	134.883
F3.2 Parco Urbano	0	-	0,08	3,2	0	0
TOTALE (VARIANTE FRAZIONE)						663.438

VARIANTE (FRAZIONI) - DIMENSIONAMENTO SUPERFICI RESIDENZIALI

TABELLA 4.2.5. c)

LOCALITA'	ZONA					
	A1.2	A2.1	C1.1	C1.2	VERDE RES.	PARCO URBANO
POGGIO CINOLFO	33.134	69.419	-	39.640	38.764	-
TUFO	23.800	59.164	51.548 (1)	-	33.682	-
PIETRASECCA	20.256	36.849	30.405 (2)	-	-	-
COLLI DI MONTEBOVE	25.742	33.671	9.645 (3)	13.305	36.606	-
MONTE SABINESE	175	19.026	-	-	18.578	-
VILLA ROMANA	26.984	30.911	-	10.216	36.227	-
TOTALE MQ	130.091	249.040	91.598	63.161	163.857	0

N.B. La superficie A1.2, Aree storicamente consolidate, (ex B2 del vigente P.R.G.)

(1) P.d.L. presentato per mc 27.683 confermati

(2) P.d.L. approvato

(3) P.d.L. commissariato

RIEPILOGO

TABELLA 4.2.5. d)

ZONA	LOCALITA'	P.R.G. VIGENTE MC	VARIANTE MC	INCREMENTO MC
"B"	CAPOLUOGO	824.880	964.280	139.400
	FRAZIONI	435.730	528.555	92.825
SOMMANO "B"		1.260.610	1.492.835	232.225
"C"	CAPOLUOGO	262.280	236.989	-25.291
	FRAZIONI	119.908	134.883	14.975
SOMMANO "C"		382.188	371.872 (1)	-10.316
PARCO URBANO	CAPOLUOGO	0	0	0
	FRAZIONI	8.500	0	-8.500
SOMMANO "P.U."		8.500	0	-8.500
TOTALE (B + C + P.U.)		1.651.298	1.864.707	213.409

(1) Valore comprensivo del Verde Privato Residenziale e della zona Turistico - Ricettiva

N.B. Le zone A1.2 e A2.2 sono state assimilate alle zone "B" del D.M. 1444/68.

Le zone a Verde Privato Residenziale e Turistico - Ricettiva sono state assimilate alle zone "C" del D.M. 1444/68.

RIEPILOGO GENERALE

TABELLA 4.2.5. e)

LOCALITA'	P.R.G. VIGENTE MC	VARIANTE MC	INCREMENTO MC
CAPOLUOGO	1.087.160	1.201.269	114.109
FRAZIONI	564.138 (1)	663.438	99.300
TOTALE MC	1.651.298	1.864.707	213.409

(1) Valore comprensivo della volumetria relativa ai Parchi Urbani pari a mc. 8.500.

2.3.2.6 Il dimensionamento industriale e artigianale previsto dalla Variante Generale al P.R.G.

Le previsioni in variante del settore produttivo secondario rispecchiano, sostanzialmente, le indicazioni del vigente P.R.G. in presenza di situazioni consolidate nell'ambito della Piana del Cavaliere e sono contenute entro i limiti quantitativi vigenti nelle Zone "D1", "D2a", "D2b" e "D2c".

Sono state introdotte le opportune modifiche derivanti da una più approfondita lettura dello stato di fatto sulla base del rilievo aerofotogrammetrico e dell'indagine diretta.

Sono state, inoltre, indicate le principali aree da destinare a servizi e a verde, tenuto conto degli standards minimi prescritti dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, previsione questa del tutto assente nell'attuale P.R.G..

È prevista anche l'indicazione di alcuni percorsi natura integrando questi ultimi alle fasce di rispetto golenali dei corsi d'acqua esistenti e al verde pubblico di progetto in modo da recuperare a livello ambientale zone particolarmente degradate, per un futuro parco fluviale, nonché ad indicare un “argine” che, opportunamente sopraelevato, possa fungere da contenimento delle acque fluviali in caso di esondazione.

Nell'ambito delle Zone “D1” e “D2” del vigente P.R.G., sono state individuate due diverse zone produttive “B2” di tipo misto secondario e terziario (artigianato di servizio, commercio, attività ricettive, pubblici esercizi, etc.) ad intervento diretto. La prima lungo l'asse costituito dalla Tiburtina Valeria a partire dallo svincolo autostradale, la seconda a monte della Turanense. Sono state previste inoltre due zone ad intervento preventivo “C2” di tipo misto produttivo, una a valle della Turanense oltre il bivio per Poggio Cinolfo, l'altra a valle del fiume Cammarano.

È stata eliminata, infine, parte della prevista zona industriale originariamente localizzata a monte della Turanense pressoché a ridosso del convento di S.Francesco, prevedendo in variante una opportuna zona di rispetto non edificabile a parziale compensazione di una situazione estremamente compromessa.

L'insieme di tutte queste previsioni occupano una superficie territoriale di circa 1.893.269 mq. Tale valore risulta inferiore a quello indicato nelle tabelle in sede di approvazione del P.R.G. vigente pari a mq 2.029.860. Va tenuto presente che la zona industriale “D1” sia ad attuazione con intervento diretto sia preventivo, così come indicata dal vigente P.R.G., ricade in gran parte dalle zone vincolate dal P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) del Bacino del Tevere, ove l'edificazione è soggetta ad un regime vincolistico di assoluta o parziale inedificabilità (Zone A, B e C) a causa delle possibili esondazioni del fiume Turano. Le nuove previsioni industriali e artigianali, comprese le zone miste “B2” e “C2” in variante, risultano così suddivise (tabella 4.2.6 della Relazione alla Variante Generale del P.R.G.):

TABELLA 4.2.6

	Z O N A	Intervento diretto mq.	Intervento preventivo mq.	Totale Mq.
1	Industriale “D ₁ ”	554.543	463.405 (4)	1.017.948
2	Artigianale “D ₂ ”	95.208	249.888 (4)	345.096
	SOMMANO	649.751 (1)	713.293 (2)	1.363.044
3	Mista “B ₂ ”e “C ₂ ”	417.120 (3)	113.105 (4)	530.225
	TOTALE (1+2+3)	1.066.871	826.398	1.893.269

(1) Compresi mq. 11.540 di aree a verde, indicate negli elaborati di P.R.G. nell’ambito comprensoriale lungo il Fiume Turano.

(2) Di cui mq. 24.979 di aree a verde, indicate negli elaborati di P.R.G. nell’ambito della Zona “D₂” lungo il Fiume Cammarano.

(3) Aree miste “B₂” già edificate con Servizi parzialmente esistenti in loco lungo la via Tiburtina e aree ex “D₁” a monte della Turanense

(4) Aree a verde e servizi da reperire in sede di piano attuativo >=10%.

2.3.3 Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi

Le previsioni di standards contenute nel vigente P.R.G., pur soddisfacendo abbondantemente i requisiti minimi previsti dal D.M. 1444/1968, risultano ripartite in modo squilibrato tra Capoluogo e frazioni e a volte in modo insoddisfacente qualora disaggregate per tipologia di servizi.

Inoltre va tenuto conto, soprattutto per le attrezzature scolastiche, il principio di concentrare le stesse nel Capoluogo soddisfa esigenze non solo comunali ma anche di comuni contermini. Nelle frazioni, pur in presenza di aree ed edifici scolastici esistenti, il progressivo spopolamento e il decremento della natalità non consentono di avere un numero di alunni sufficiente a creare classi o pluriclassi che giustifichino la presenza di tale servizio.

Va poi considerato che il dimensionamento globale di unità insediabili riguarda le seconde case ovvero insediamenti di tipo stagionale che non necessitano di servizi scolastici e vincolare aree che soddisfino lo standard per tutte le unità insediabili sarebbe antieconomico.

In sintesi gli edifici scolastici esistenti offrono un numero di aule più che sufficiente pur in presenza di aree con superfici non conformi come quantità minima al citato D.M. 1444/1968.

Il dimensionamento globale risulta comunque impostato con la previsione di assegnare per ogni abitante insediato non meno di 24 mq/ab. Di cui almeno 15 di verde pubblico. Nel dimensionamento degli standards indicati nella successiva tabella non si è tenuto conto nei

conteggi delle aree a verde pubblico e servizi localizzate dal P.R.G. nell'ambito della zona industriale e della zona artigianale.

Va inoltre considerato che quota parte degli standards devono essere previsti nell'ambito delle zone di espansione soggette a piano preventivo (P.P. o P.d.L.) per le quali è prevista una quantità non inferiore a 24 mq/ab.

Il quantitativo totale di aree per standards indicato nella tabella sotto riportata pari a 356.388 mq va pertanto riferito non a tutte le unità insediabili previste dalla presente variante ma a quelle ove non sono previsti i piani preventivi.

Detto valore risulta inferiore a quello previsto dal vigente P.R.G. pari a mq 445.020 (comprensivi impropriamente di attrezzature di interesse generale); tuttavia la più articolata e omogenea diffusione degli standards prevista sul territorio dalla presente variante, al di là di una mera valutazione quantitativa, rispecchia una maggiore aderenza alla realtà topografica e insediativa dei luoghi, nonché ai valore del D.M. 1444/68.

I dati riportati nella tabella sono disaggregati tra capoluogo e singole frazioni.

LOCALITÀ		PARCHEGGI mq	ATTREZ.SCOL. F1 mq	SERVIZI F2 mq	VERDE PUB. F3.1 mq	TOTALE mq
1)	CARSOLI (CAPOLUOGO)	17.735	45.315	43.824	103.753	210.627
2)	POGGIO CINOLFO	4.583	900	1.250	(1)14.042	20.775
3)	TUFO	7.520	1.180	3.916	19.003	31.619
4)	COLLI DI MONTEBOVE	5.500	2.000	8.050	22.890	38.440
5)	PIETRASECCA	7.753	540	3.300	23.073	34.666
6)	VILLA ROMANA	3.615	1.240	990	7.630	13.475
7)	MONTE SABINESE	1.700	--	970	4.116	6.786
TOTALE		48.406	51.175	62.300	194.507	356.388

(1) Quota parte pari a mq. 8.260 reperita in corrispondenza del bivio innesto S.P. Turanense

3 IL CONTESTO AMBIENTALE E SOCIO-ECONOMICO

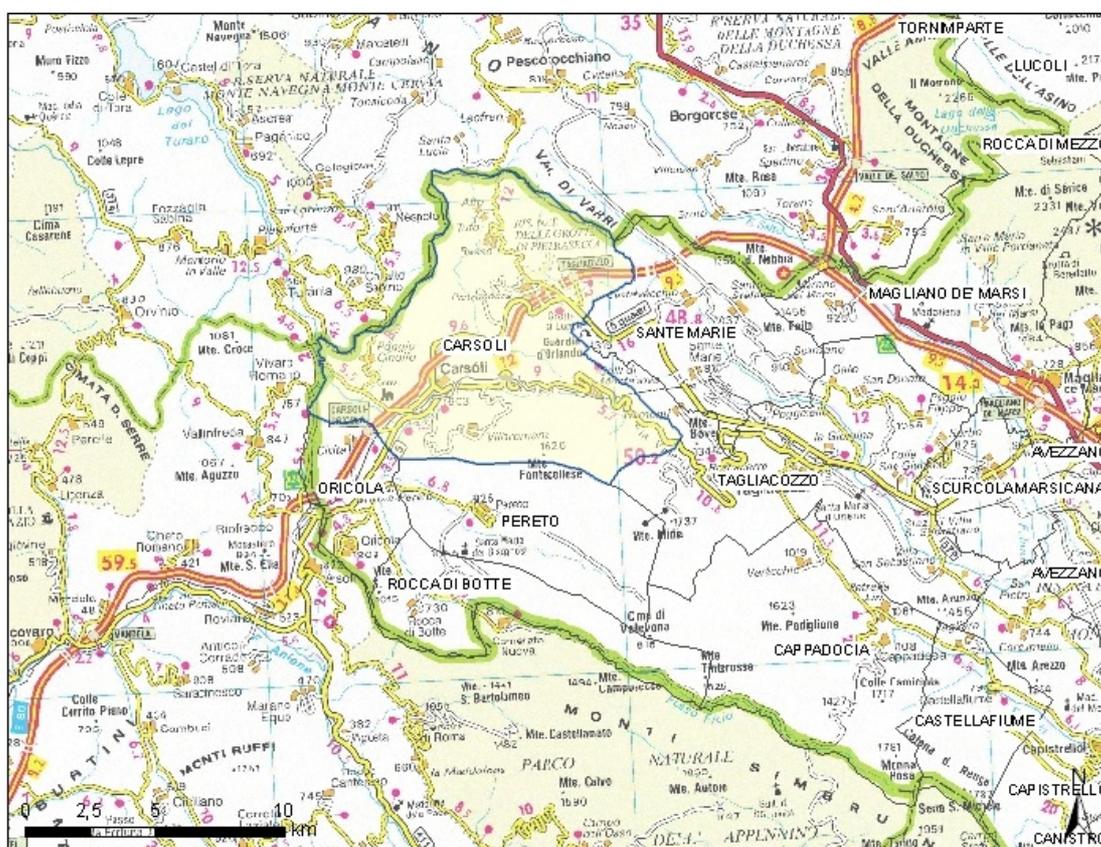
3.1 Inquadramento geografico del Comune di Carsoli

Il Comune di Carsoli, situato al confine tra la Regione Abruzzo e la Regione Lazio, si sviluppa su di una superficie territoriale di 95,27 kmq, posta ad una altitudine ricompresa tra circa 600 e 1.380 mt. s.l.m..

La popolazione di 5.607 abitanti è per circa il 72% concentrata nel capoluogo e per la restante parte distribuita fra le frazioni montane di Poggio Cinolfo, Colli di Montebove, Tufo, Pietrasecca, Villa Romana e Monte Sabinese. Il 4% della popolazione vive in case sparse.

In virtù della sua collocazione strategica, Carsoli è stata interessata in seguito alla apertura della autostrada A24 (anni settanta) da un fenomeno di espansione industriale. Il Comune è sede del distretto industriale “Piana del Cavaliere”.

Figura 3-1 Inquadramento geografico del Comune di Carsoli nella Provincia di L’Aquila



Fonte: elaborazioni RTI su carta De Agostini

3.2 Analisi delle componenti ambientali e dei fattori di pressione

Lo studio dello stato dell'ambiente del Comune di Carsoli è stato effettuato attraverso un'analisi di componenti ambientali e fattori di pressione ed ha permesso di evidenziare criticità e potenzialità del territorio carsolano, sintetizzate nella successiva tabella.

Componente ambientale /fattore di pressione	Criticità	Potenzialità
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> - La Piana del Cavaliere è stata individuata come zona potenzialmente vulnerabile da nitrati di origine agricola a pericolosità bassa - Nella Piana del Cavaliere l'impatto antropico sullo stato chimico dei corpi idrici sotterranei risulta essere significativo; anche lo stato ambientale (quali-quantitativo) è valutabile tra sufficiente e scadente. - L'impianto di depurazione a servizio degli abitanti residenti nel Capoluogo necessita di interventi di adeguamento / potenziamento e le frazioni di Monte Sabinese e Colli di Monte Bove non sono ancora servite da impianti di depurazione 	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli acquiferi carbonatici e fluvio-lacustri del territorio non si ritiene siano ipotizzabili fenomeni di sovrasfruttamento - Lo stato di qualità ecologico e ambientale (SECA) del Fiume Turano non mostra criticità: lo stato di qualità ecologica. I risultati della campagna di monitoraggio di qualità delle acque del 2006 evidenziano una condizione di buona qualità ecologica, in linea con gli obiettivi fissati dal PTA per il 2015. Si valuta per l'indicatore SACA un valore "buono" a seguito dei monitoraggi effettuati da ARTA nel 2009
SUOLO e SOTTOSUOLO	<ul style="list-style-type: none"> - All'interno del Comune di Carsoli sono stati individuati circa 370 fenomeni gravitativi con un'estensione areale compresa da poco più di zero (0,041) a più di 97 ha per un totale di circa 1.300 ha (circa il 13% del territorio comunale) Il settore più colpito è quello compreso tra Villa Romana e Colli di Monte Bove. In particolare l'area al contorno dell'abitato di Colli di Monte Bove presenta un'alta densità di fenomeni gravitativi. L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha individuato due aree a rischio frana R4 rispettivamente prossime all'abitato di Pietrasecca e Colli di Monte Bove (PAI) - Lo studio geomorfologico del territorio comunale ha individuato aree a rischio geologico per le quali è suggerita l'inedificabilità e aree con vincolo idrogeologico che devono essere considerate inedificabili; tali aree si sviluppano rispettivamente per una superficie pari a 185 ha (1,9 % del territorio) 	

Componente ambientale /fattore di pressione	Criticità	Potenzialità
	<p>comunale) e 111,7 ha (1,2 % del territorio comunale).</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha definito fasce di rispetto per rischio di esondazione che interessano prevalentemente l'area della Piana del Cavaliere - Il 94,4 % del territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 	
ATMOSFERA		<ul style="list-style-type: none"> - La qualità dell'aria nel Comune di Carsoli è definita dal Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria tra "accettabile" e "buona"
BIODIVERSITÀ, FLORA e FAUNA		<ul style="list-style-type: none"> - Il territorio di Carsoli è interessato da aree di grande valore naturalistico costituite da una riserva naturale regionale, 3 Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e 1 Zona di Protezione Speciale (ZPS) e una Riserva Naturale di Interesse Provinciale "Grotte di Luppa". Una parte del territorio carsolano (pari a circa l'8% della superficie comunale) ricade nel confine del futuro Parco Regionale dei Simbruini - Il territorio comunale è in gran parte ricoperto da boschi (circa il 61% del territorio comunale)
AGENTI FISICI	<ul style="list-style-type: none"> - Il Comune di Carsoli non si è dotato di un Piano di Illuminazione Pubblica e si ritiene che gli impianti esistenti non siano conformi ai criteri tecnici progettuali definiti dalla L.R. 12/2005, criticità tanto più significativa se si considera che il 77% del territorio ricade Zona di particolare tutela e protezione (D.G.R. n. 719/2009) - Il centro abitato di Carsoli e l'area urbanizzata della Piana del Cavaliere sono caratterizzati da livelli di inquinamento acustico significativi, mentre nelle frazioni si rileva un clima acustico migliore 	
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Nel vigente PRG e nel vigente Regolamento Urbanistico non vi sono specifici riferimenti a misure di incentivazione per il risparmio energetico e la promozione della produzione di energia da fonti rinnovabili. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nel Comune è aumentata sensibilmente negli ultimi tre anni la potenza installata di impianti fotovoltaici (circa 1.950 kW attualmente in esercizio)
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> - Nel territorio comunale si rileva la presenza di n. 16 siti contaminati (DGR 11 ottobre 2010 n. 777) 	<ul style="list-style-type: none"> - La percentuale di raccolta differenziata nel Comune di Carsoli (44,5 %) è significativamente più

Componente ambientale /fattore di pressione	Criticità	Potenzialità
		elevata della media provinciale (19,2 %) e della media regionale (28,4 %) [dati riferiti al 2011]
BENI CULTURALI e PAESAGGISTI CI	-	<ul style="list-style-type: none"> - Il 72% del territorio comunale è classificato dal vigente PRP Zona A (per il 46% Zona A1 e per il 26% Zona A2) - Il sistema di vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 mette in risalto il valore paesaggistico del territorio carsolano (l'89,7 % del territorio comunale è sottoposto a vincolo ex. L.1497/39 e il 61% del territorio è ricoperto da boschi) - Nell'area carsolana ricadono 11 aree di interesse archeologico
POPOLAZIONE e ASPETTI ECONOMICI	<ul style="list-style-type: none"> - A fronte di un incremento demografico concentrato nel capoluogo, si assiste ad un fenomeno di decremento più o meno accentuato in tutte le frazioni - La struttura della popolazione di Carsoli è regressiva - 	<ul style="list-style-type: none"> - La vicinanza all'area romana e la favorevole posizione strategica, dovuta alla presenza del nodo stradale, autostradale e ferroviario a Carsoli capoluogo, costituiscono la chiave degli importanti progressi economici verificatesi negli ultimi anni nella zona. Il territorio comunale, in virtù della sua posizione, costituisce una cerniera in cui convergono i flussi e si verificano gli scambi tipici di un'area di "frontiera", pur con la complicazione generata dalla forte attrazione del vicino mercato romano - Il territorio comunale di Carsoli è la sede di uno dei quattro distretti industriali della Regione Abruzzo
MOBILITA' e TRASPORTI	<ul style="list-style-type: none"> - Il territorio comunale di Carsoli deve la sua notevole espansione economica soprattutto alla presenza di importanti nodi stradali che insistono nell'area. Non è un caso che il distretto industriale di Oricola-Carsoli si sia distribuito nei pressi del nodo autostradale della A24. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nonostante la diffusa presenza di una rete di infrastrutture che permette i collegamenti comunali ed extracomunali, la configurazione stradale e ferroviaria mostra delle carenze e delle inadeguatezze dovute al mancato adeguamento della rete medesima alla sempre crescente richiesta di servizi da parte dei fruitori il cui numero aumenta ogni anno - La linea ferroviaria Roma-Pescara è una rete di collegamento tra la capitale e l'Adriatico. Tuttavia presenta alcuni problemi dovuti alla presenza di un unico binario e ciò allunga inevitabilmente i tempi di percorrenza.

Componente ambientale /fattore di pressione	Criticità	Potenzialità
		- Decisamente problematica è la situazione delle aree di sosta e di parcheggio specie nelle zone centrali del Capoluogo e in tutte le frazioni montane
RISCHI NATURALI e ANTROPICI	- Lo studio di microzonazione sismica di livello 1 del territorio carsolano ha evidenziato la presenza di zone suscettibili di instabilità estesi a circa il 3,5% del territorio comunale	- Nel territorio comunale non vi sono siti a Rischio di Incidente Rilevante

Per un'analisi del sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici del territorio carsolano si rimanda alla Tavola 2 “Carta dei vincoli ambientali” e alla Tavola 3 “Carta dei vincoli paesaggistici”.

4 OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO

4.1.1 Obiettivi di sostenibilità del Piano

In linea con gli obiettivi generali del PRG, già adeguatamente descritti nel Par. 2.3 (Tutela e valorizzazione dell'ambiente nei suoi aspetti storico-culturali e naturali - Sviluppo dei settori produttivi trainanti attraverso la razionalizzazione e il potenziamento delle dinamiche in atto - Miglioramento della mobilità cittadina e territoriale intesa come sistema integrato pedonale, ciclabile, veicolare e ferroviario - Innalzamento qualitativo degli insediamenti e dei servizi per la popolazione residente e per i flussi turistico-ricettivi), la proposta di Variante al P.R.G del Comune di Carsoli individua obiettivi di sostenibilità ambientale e azioni specifiche per il loro raggiungimento.

Tabella 4-1 Obiettivi di sostenibilità

Obiettivi di sostenibilità	Azioni previste	Finalità	Strategia	Obiettivi generali di Piano
<ul style="list-style-type: none"> - Recuperare e migliorare la qualità del patrimonio edilizio/urbanistico e delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche presenti 	<p>Azione 1 – Realizzazione di interventi di completamento dell’edificato esistente e di nuova costruzione mediante la predisposizione di una specifica normativa che tenda a caratterizzare le tipologie di intervento in base alla lettura morfo-tipologiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di conservare i caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi attraverso il controllo dei processi di trasformazione in relazione alla realtà socio-economica e al contesto - Al fine di ostacolare forme di utilizzo improprio del suolo 	<p>Interventi di completamento e nuove espansioni coerenti con il territorio</p>	<p><i>Tutela e valorizzazione dell’ambiente nei suoi aspetti storico-culturali e naturali</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare i rapporti di equilibrio tra margini artificiali ed emergenze storico-artistiche e prevenire lo sfruttamento delle risorse naturali riconoscendo i molteplici valori degli ecosistemi 	<p>Azione 2 – Messa a dimora di colture arboree specializzate che “ridisegnino” il corso del Fiume Turano e la piantumazione di siepi alberate e di alberature ad alto fusto in quota parte delle aree utilizzate per insediamenti e per infrastrutture</p> <hr/> <p>Azione 3 – Enuclerare il profilo della altura ricomprendente il complesso conventuale di S. Francesco attraverso opere di rimboschimento sino a ridosso della viabilità turanense non consentendo, in tali aree, la realizzazione di manufatti industriali, ma solo attrezzature di servizio ed eventuali alloggi per il personale</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di ridurre la perdita di biodiversità, tutelando le specie minacciate e i relativi habitat - Al fine di creare elementi di attenuazione degli effetti negativi e ridurre l’impatto percettivo e acustico 	<p>Garantire l’inserimento paesaggistico del piano urbanistico</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Limitare strettamente al necessario le opere inquinanti che possono detrarre la qualità del paesaggio e dell’ambiente e della salute umana 	<p>Azione 4 – Potenziare il trasporto ferroviario prevedendo anche un ampliamento dello scalo esistente a servizio della zona produttiva industriale di tutto il Distretto Oricola-Carsoli e un nodo di scambio per il trasporto pubblico e privato a monte della stazione FF.SS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di ridurre la domanda di trasporto privato e promuovere un utilizzo più efficiente e sostenibile del trasporto merci e passeggeri - Al fine di garantire la sosta prolungata per i pendolari dei comprensori che utilizzano la ferrovia 	<p>Riequilibrare il rapporto tra strada e ferrovia e adeguamento delle opere di urbanizzazione</p>	<p><i>Sviluppo dei settori produttivi trainanti attraverso la razionalizzazione e il potenziamento delle dinamiche in atto</i></p>

Obiettivi di sostenibilità	Azioni previste	Finalità	Strategia	Obiettivi generali di Piano
	<p>Azione 5- Indicare un sistema adeguato di infrastrutture primarie e secondarie che non si limiti ai soli impianti a rete ricalcanti i tracciati viari campestri esistenti ma si estenda alle aree produttive della piana del Cavaliere, nell'ambito del Distretto industriale</p>	<p>- Al fine di evidenziare le zone e le aree sprovviste di opere di urbanizzazione primaria e incentivare il riequilibrio modale garantendo l'accesso a funzioni e servizi integrativi</p>		
	<p>Azione 6 – Privilegiare la “terziarizzazione” nella zona D2 artigianale di completamento a ridosso della S.S. Tiburtina Valeria ed escludere insediamenti produttivi e artigianali di tipo molesto</p>	<p>- Al fine di limitare gli scenari di interferenza e di rischio - Al fine di limitare l'impatto sull'ambiente per quanto riguarda la qualità dell'aria</p>	Sviluppo specializzato del settore terziario	
<p>- Migliorare il problema della sosta e dell'accessibilità del territorio in relazione ai diversi gradi di fruizione (lavoro, studio, tempo libero, acquisti, servizi, etc.) e al tipo di utenza locale, secondo modalità economicamente, socialmente ed ambientalmente sostenibile</p>	<p>Azione 7 – Realizzazione nelle frazioni di una o più aree di stazionamento da utilizzare come “porta” di ingresso al territorio e nello stesso tempo, come aree di sosta e di intrattenimento per la popolazione residente e stagionale</p> <hr/> <p>Azione 8 – Recupero nel capoluogo di aree e lotti liberi impropriamente edificati da utilizzare a parcheggio pubblico per la parte a livello strada, consentendo l'edificazione privata ai rimanenti livelli con tipologie speciali residenziali e direzionali</p>	<p>- Al fine di creare un sistema fortemente integrato per le esigenze della popolazione residente e turistica - Al fine di dare una risposta efficace ai problemi di traffico - Al fine di far recuperare ai centri storici la loro peculiare offerta insediativa di tipo residenziale, turistico e di servizio e diventare i punti nodali della rete di collegamento con il territorio circostante, vere e proprie basi di transito o di partenza per la lettura e la fruizione delle emergenze storico culturali e naturali presenti</p>	Adeguamento della rete infrastrutturale e promozione della mobilità sostenibile	<p><i>Miglioramento della mobilità cittadina e territoriale intesa come sistema integrato pedonale, ciclabile, veicolare e ferroviario</i></p>
<p>- Assicurare e migliorare la qualità della vita come precondizione per un benessere individuale e collettivo durevole</p>	<p>Azione 9 – Realizzazione di spazi e di attrezzature per ciò che concerne le attività turistico-ricettive, il tempo libero, nonché “sociali” (belvedere, parchi urbani e periurbani, etc.), attraverso la nuova localizzazione ovvero la possibile riutilizzazione ed il potenziamento di spazi e di strutture esistenti</p>	<p>- Al fine di favorire l'inclusione sociale e migliorare le condizioni economiche - Al fine di limitare l'utilizzo di nuove aree e favorire il recupero e il "completamento" dell'esistente anche in relazione alla reale committenza e alle necessità prevalenti</p>	Coprire il fabbisogno di standard	<p><i>Innalzamento qualitativo degli insediamenti e dei servizi per la popolazione residente e per i flussi turistico-ricettivi</i></p>

5 ANALISI DI COERENZA ESTERNA ED INTERNA DEL PIANO

L'analisi di *coerenza esterna* verifica la compatibilità degli obiettivi e delle strategie generali del Piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dal quadro pianificatorio e programmatico vigente.

La *coerenza interna* è invece finalizzata a verificare il legame operativo tra obiettivi e azioni del Piano evidenziando le eventuali incongruenze interne alla proposta di Piano.

Per quanto riguarda la coerenza esterna della proposta di Variante, non si rilevano incompatibilità fra obiettivi di Piano e obiettivi degli strumenti programmatici vigenti, avendo il pianificatore individuato soluzioni di sviluppo urbanistico in linea generale coerenti con le esigenze di tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico carseolano.

Tuttavia, da un'analisi delle previsioni di trasformazione della proposta di Variante si rilevano alcune incoerenze con il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tevere, stante l'incompatibilità di alcuni interventi con le specifiche condizioni di vulnerabilità delle aree interessate (rischio idrogeologico e rischio esondazioni). Tali incongruenze sono oggetto delle valutazioni di sostenibilità ambientale del Piano e hanno portato a definire idonee misure di mitigazione.

Detto questo, va sottolineato come la proposta di Piano ridefinisca in maniera sostanziale gli indirizzi di sviluppo urbanistico del territorio effettuando scelte significative per il superamento di incompatibilità del piano urbanistico vigente con il sistema di vincoli ambientali, con particolare riferimento alla tutela del reticolo idrografico.

In sintesi, la presenza di vincoli nel territorio ha indubbiamente condizionato il disegno urbano e ne è derivato un progetto che non presenta significative interferenze con l'obiettivo di tutela del patrimonio naturalistico e storico-culturale carseolano.

Non si rilevano incoerenze fra obiettivi e azioni di Piano.

6 ANALISI E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PIANO

6.1 Descrizione delle alternative di Piano

Il confronto e la valutazione degli scenari alternativi consiste nell'evidenziare e mettere a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi scenari evolutivi legati all'attuazione del PRG.

Uno scenario può essere definito come la configurazione schematica di situazioni probabili o anche come una descrizione del futuro, costruita attraverso l'esplorazione del presente e l'analisi dell'impatto passato.

Per definire gli scenari è necessario definire quali sono le problematiche in gioco e gli obiettivi generali a cui si vuole tendere.

Sulla base del contesto generale di riferimento e del quadro degli obiettivi legati alla programmazione ambientale, si sono considerate due ipotesi di scenario:

- Alternativa A0: situazione in cui l'andamento dei parametri che regolano lo sviluppo del sistema non subisce modificazioni dell'attuale assetto pianificatorio (scenario “zero”);
- Alternativa A1: situazione in cui l'andamento dei parametri che regolano lo sviluppo del sistema è modificato con l'attuazione del nuovo PRG, seguendo criteri di massima tutela ed efficienza ambientale di ogni intervento finanziato o senza l'adozione di specifici indirizzi di tutela per ogni intervento

La scelta di fare riferimento ad una sola alternativa di Piano, oltre all'alternativa dello “scenario zero”, deriva dalla seguente considerazione: la proposta di Piano è in gestazione da ormai 14 anni ed è giunta ad uno stadio di elaborazione molto avanzato quale risultato di un lungo processo di partecipazione che ha portato a scelte di sviluppo urbanistico condivise, sebbene peraltro le stesse debbano essere comunque sottoposte ad una valutazione di sostenibilità ambientale alla luce della recente normativa in materia di VAS.

In questa situazione si ritiene che il processo di VAS debba portare:

- ad un adeguamento degli indirizzi normativi del Piano (norme tecniche di attuazione, elaborati integrativi) laddove, alla luce delle recenti normative in materia di tutela ambientale, i contenuti della proposta di Piano non appaiano adeguati;
- alla verifica della sostenibilità ambientale delle previsioni di Piano individuando specifiche misure di mitigazione ambientale al fine di minimizzarne l'impatto.

La proposta di Piano per la quale verrà avviato l'iter di adozione e approvazione sarà accompagnata dal Rapporto Ambientale (e dalla presente Sintesi Non Tecnica), che darà evidenza dei risultati dell'analisi di sostenibilità ambientale delle alternative effettuate su tutto il territorio comunale e delle misure di mitigazione individuate (sentito il parere delle ACA), avendo contribuito nel corso del processo di VAS a indirizzare il Piano verso soluzioni progettuali maggiormente sostenibili da un punto di vista ambientale.

Lo scenario di riferimento (Scenario “zero”)

Lo strumento di analisi di riferimento per l'applicazione degli indicatori è la Carta di Uso del Suolo della Regione Abruzzo, aggiornata attraverso analisi per fotointerpretazione in scala 1:5.000 con particolare attenzione alle aree limitrofe e di espansione/trasformazione degli esistenti centri urbani.

In dettaglio, ai fini dell'individuazione delle aree libere non sono state prese in considerazione le seguenti tipologie di uso del territorio (di cui si riportano i relativi codici del Corine Land Cover):

- Tessuto residenziale continuo e denso (cod. 1111)
- Tessuto residenziale continuo mediamente denso (cod. 1112)
- Tessuto residenziale a tessuto discontinuo (cod. 1121)
- Insediamenti industriali o artigianali con spazi annessi (cod. 1211)
- Insediamenti commerciali (cod. 1212)
- Insediamenti grandi impianti di servizi pubblici e privati (cod. 1213)
- Reti stradali e spazi accessori (cod. 1221)
- Cimiteri (143)

Sono state quindi considerate come aree non ancora urbanizzate (trasformate) le aree classificate “insediamento rado” (cod. 1122).

Lo scenario di attuazione della Variante (Scenario 1)

Lo Scenario 1 costituisce lo scenario di attuazione della Variante di PRG definito attraverso la Carta di zonizzazione del Piano e le relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Con riferimento a quanto previsto dalle suddette NTA sono state interpretate come aree edificate/di espansione urbanistica le seguenti zone:

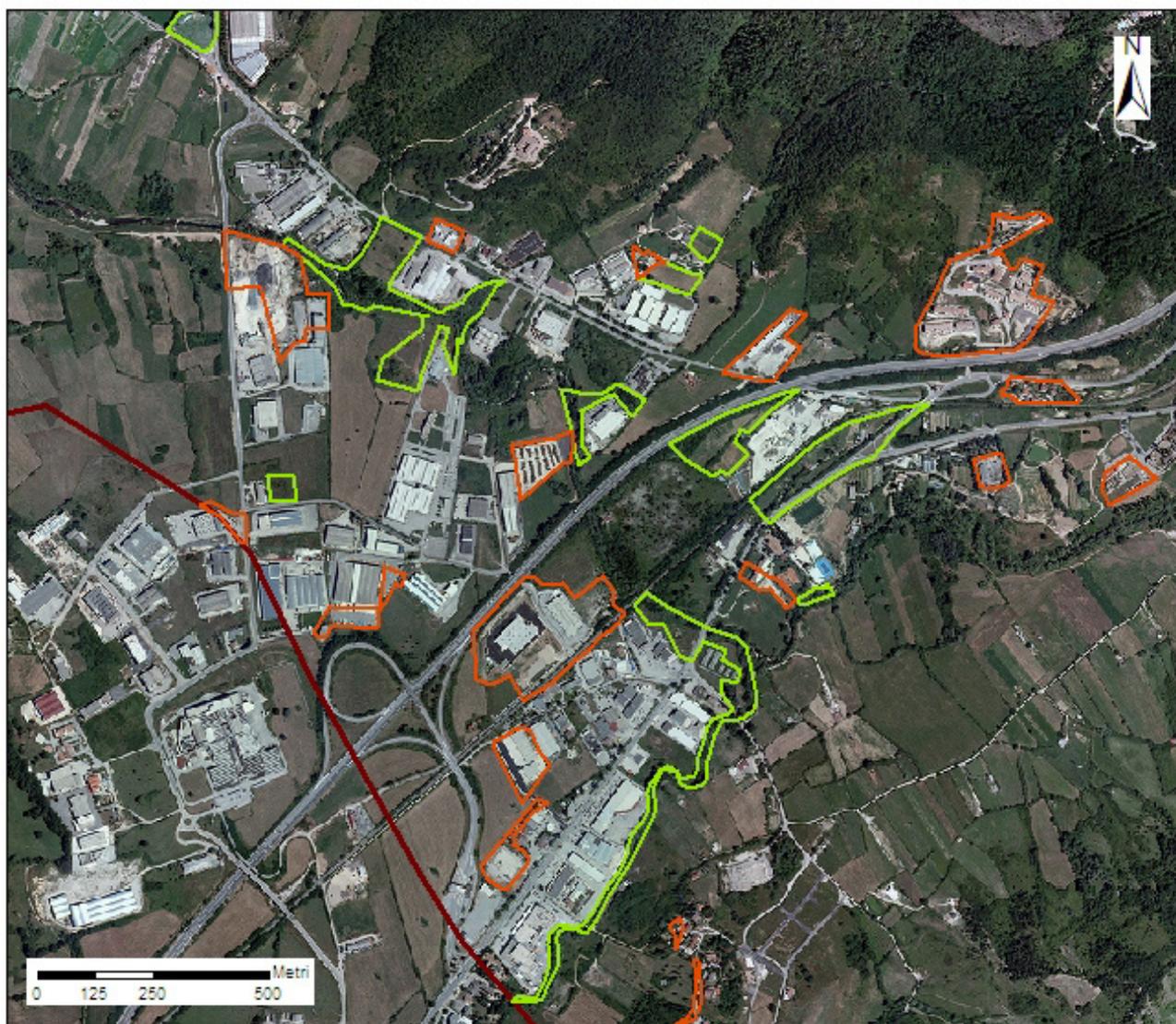
- Zona A1.1: Perimetro del Centro Storico già assoggettato a Piano di Recupero
- Zona A1.2: Centro storico – Aree storicamente consolidate
- Zona A2.2: Aree connesse al centro storico del capoluogo
- Zona B1.1: Aree edificate con continuità residenziali intensive

- Zona B1.2: Aree edificate con continuità residenziali semi-estensive
- Zona B1.3: Aree edificate con continuità residenziali estensive
- Zona B2 : Aree edificate con continuità miste produttive
- Zona C1.1: Aree di margine non edificate residenziali semi-estensive
- Zona C1.2: Aree di margine non edificate residenziali estensive
- Zona C2 : Aree di margine non edificate miste produttive
- Zona D1 : Aree industriali
- Zona D2 : Aree artigianali
- Zona F1 : Aree per l'istruzione
- Zona F2 : Aree di interesse comune
- Zona F3.1 : Aree a verde di interesse locale – verde privato residenziale
- Zona F4 : Aree tecnologiche
- Parcheggi
- Aree turistico ricettive

In particolare, si sottolinea quanto segue:

- per le aree classificate come Zona A1.1 non sono stati previsti interventi di nuova edificazione
- per le aree classificate come Zona A1.2 non sono stati previsti interventi di nuova edificazione in aree libere alberate in quanto in zona A1.2 sono consentiti interventi *“di nuova edificazione nei limiti indicati agli artt. 10 e 11 delle "Norme particolari da osservarsi nel Centro storico"”* (Art.7.1.4 NTA); in particolare ai sensi dell’Art. 11.1 delle suddette norme *“per nuova edificazione si intende quella finalizzata al recupero di aree impropriamente utilizzate o in condizioni di degrado relative a lotti interclusi ovvero finalizzata al recupero di aree libere non alberate”*
- le aree a verde di interesse locale destinate a verde privato residenziale sono state considerate aree di trasformazione (espansione urbanistica) in quanto in tali aree *“è ammessa l’edificazione residenziale su lotti di superficie non inferiore a mq. 1000 e non superiore a mq. 2.000 (con tipologie unifamiliari)”* (Art.12.3.1 NTA);
- per le aree destinate a verde pubblico (F3.1) attrezzato per lo sport si prevede una interferenza potenzialmente significativa sulle componenti biodiversità, flora e fauna, ne consegue che la previsione di realizzazione di tali tipologie di aree è stata presa in debita considerazione

Figura 6-1 Analisi per fotointerpretazione della Carta di Uso del Suolo della Regione Abruzzo (loc. Piana del Cavaliere)

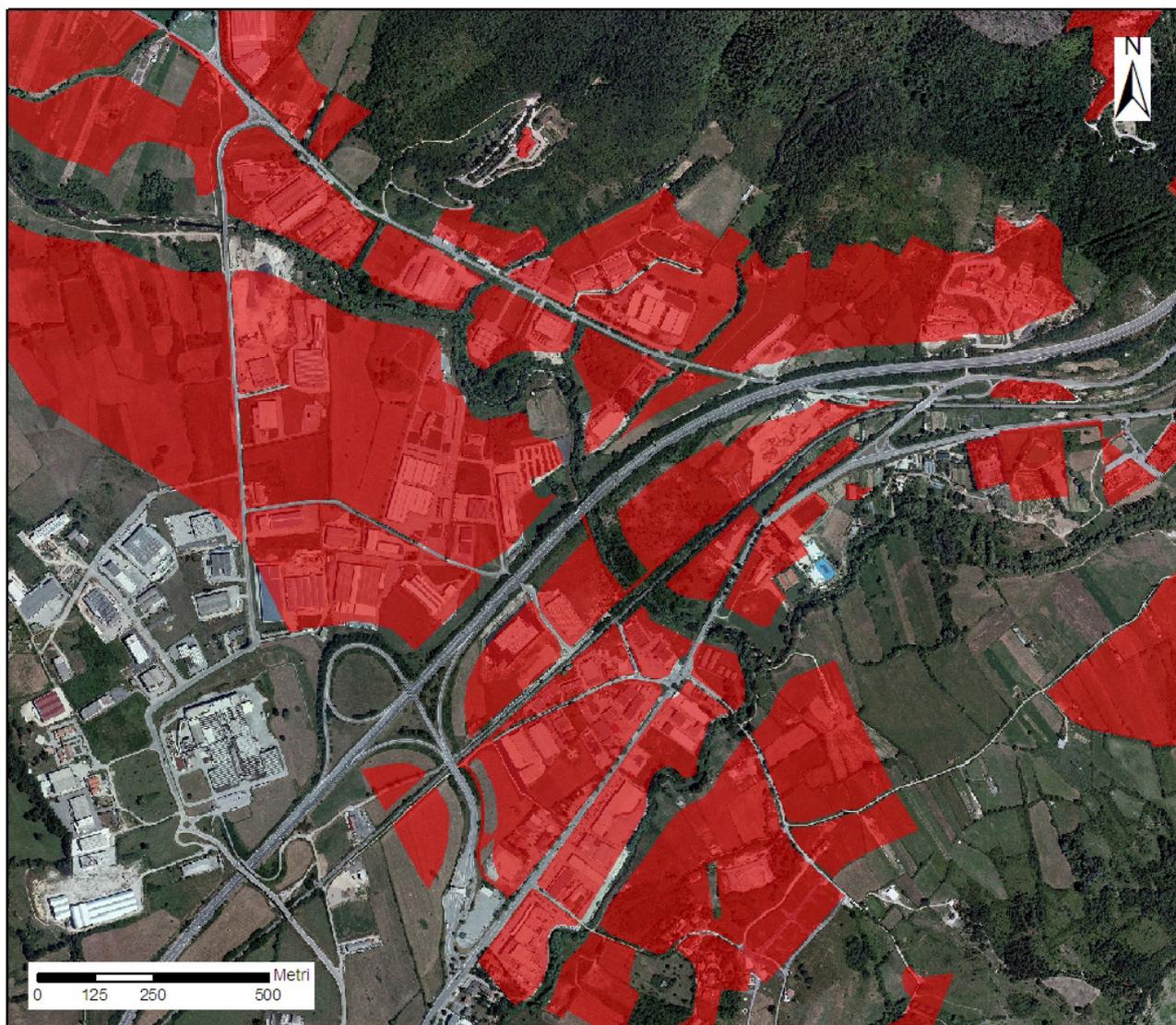


Legenda

-  Perimetro del Comune di Carsoli
-  Aree verdi riclassificate come antropizzate
-  Aree antropizzate riclassificate come verdi

Fonte: elaborazioni RTI

Figura 6-2 Progetto di sviluppo urbanistico della Variante di PRG (loc. Piana del Cavaliere)



Legenda

-  Perimetro del Comune di Carsoli
-  Aree antropizzate previste dal Piano

Fonte: elaborazioni RTI

6.2 Il risultato delle valutazioni di sostenibilità ambientale delle alternative di Piano

Di seguito sono riportate in sintesi le considerazioni emerse dall'analisi delle prevedibili interferenze fra previsioni di Piano e stato delle componenti ambientali individuate e dei possibili impatti determinati dai fattori di pressione antropica associati allo sviluppo urbanistico del territorio carsolano.

Le trasformazioni previste dalla Variante interferiscono in misura contenuta con il sistema dei **vincoli paesaggistici** potendo dire che nel complesso la proposta di Piano non presenta significative interferenze con l'obiettivo di tutela del patrimonio paesaggistico e storico-culturale carsolano.

Appare esemplificativo in tal senso il calcolo dell'interferenza delle previsioni di Piano con le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39; tale vincolo, in buona parte sovrapposto ad altri vincoli paesaggistici, interessa l'89,7% del territorio comunale, delle quali solamente lo 0,9% è interessato da interventi di trasformazione. Le aree gravate da usi civici sono interessate da interventi per lo 0,09% della loro estensione totale, mentre le aree classificate Zona A1 dal vigente PRP sono interferite per una superficie pari allo 0,05% del totale delle stesse.

Le aree classificate Zona A1 dal vigente PRP sono interferite per una superficie pari allo 0,05% della loro estensione totale, mentre le aree gravate da usi civici sono interessate da interventi per lo 0,09% della loro estensione totale. Per queste ultime sono state individuate misure di mitigazione (MIT06, Cap. 7).

Non sono previsti interventi in aree montane al di sopra dei 1.200 m di altitudine, mentre sono potenzialmente interessate da trasformazioni il 4,7% delle aree ricomprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 m), principalmente localizzate nella Piana del Cavaliere lungo il Fiume Turano.

Non si rilevano interferenze con le aree di salvaguardia delle captazioni (200 m) [PTCP, Art. 18], ne sono previsti interventi in aree di particolare pregio ambientale di interesse provinciale [PTCP, Art. 9-10].

Non si rilevano interferenze con beni culturali e siti di interesse archeologico.

La proposta di Variante prevede trasformazioni in 13,1 ha di aree boscate, pari allo 0,2% del totale della superficie boscata comunale. Nonostante si tratti di un'interferenza esigua se rapportata all'estensione totale delle aree boscate, si è ritenuto opportuno definire una misura di mitigazione ambientale (MIT01, Cap. 7).

Si segnala infine, sempre per quanto riguarda i vincoli ambientali e paesaggistici, che la proposta di Piano introduce significativi cambiamenti finalizzati alla tutela e alla salvaguardia del reticolo idrografico [PTCP, Art. 18], quale superamento dell'incompatibilità ambientale delle previsioni del vigente PRG.

Complessivamente la Variante prevede uno sviluppo urbanistico che determina un **consumo di suolo** del 2,2% [+214 ha] (incremento rispetto alle aree già urbanizzate).

Gli interventi di trasformazione interessano in parte l'**area a rischio frana** R4 individuata dal PAI a ridosso dell'abitato di Colli di Monte Bove, mentre, per quanto riguarda le **aree a rischio geologico**, sono previste trasformazioni in 33,9 ha di aree (circa il 21,5 % del totale delle aree a rischio geologico non ancora trasformate) e in 2,5 ha di aree a rischio geologico con vincolo idrogeologico che dovrebbero essere ritenute inedificabili, secondo le indicazioni dello studio geomorfologico del territorio comunale (circa il 2,3 % del totale delle aree inedificabili non ancora trasformate). Per le interferenze delle previsioni di Piano con le aree a rischio frana (PAI) e a rischio geologico (studio geomorfologico del territorio comunale) si è ritenuto opportuno definire idonee misure di mitigazione ambientale (MIT02, Cap. 7).

Le previsioni di Variante interessano in parte le **fasce di pericolosità idraulica del PAI** (sono previste trasformazioni in 17,3 ha in Fascia C [+ 11,4 %], 7,2 ha in fascia B [+ 7,3 %] e 1,1 ha in fascia A [+ 2 %]); per tali aree sono state introdotte misure di mitigazione (MIT03, Cap. 7).

Non si rilevano alterazioni significative dello **stato di conservazione del paesaggio** (Index of Landscape Conservation), né si ritiene siano rilevanti le interferenze con la **biopotenzialità del territorio** carseolano, inteso come la sua potenzialità ad ospitare un ricco contingente di specie faunistiche. Sono previsti interventi di trasformazione per 1,32 ha all'interno del perimetro della Riserva Naturale "Grotte di Pietrasecca" e per 0,65 ha all'interno dell'omonimo SIC (area destinata a verde pubblico attrezzato per lo sport), in un'area peraltro già in parte trasformata. Ad ogni modo, in risposta a tale prevedibile interferenza, sono state previste misure di mitigazione (MIT04, Cap. 7).

L'impianto di **depurazione delle acque reflue** a servizio degli abitanti residenti nel Capoluogo necessita di interventi di adeguamento / potenziamento e le frazioni di Monte Sabinese e Colli di Monte Bove non sono ancora servite da impianti di depurazione, ne consegue che, qualora non venissero attuati i suddetti interventi, l'aumento del numero di abitanti insediati determinerebbe un prevedibile impatto ambientale significativo. Peraltro, tali azioni sono stati inserite nella programmazione degli interventi del Piano d'Ambito (rif. Delibera di aggiornamento del Piano d'Ambito e revisione tariffaria – aprile 2010).

Il consistente **aumento del carico insediativo** (previsione di abitanti insediabili di 18.745 (+13.145 ab rispetto agli attuali 5.600 ab) determinerà impatti probabili anche in termini di deterioramento del clima acustico, aumento di rifiuti e dei consumi energetici e prevedibile aumento del flusso veicolare. Riguardo a questi aspetti ambientali si possono effettuare le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda l'**impatto acustico** va comunque segnalato quale elemento di valutazione positiva la predisposizione del Piano di Classificazione Acustica allegato alla proposta di Variante;
- se da un lato l'aumento del numero di abitanti insediati determinerà un conseguente aumento della produzione di **rifiuti** va comunque evidenziato come la percentuale di raccolta differenziata nel Comune di Carsoli (44,5 %) sia significativamente più elevata della media provinciale (19,2 %) e della media regionale (28,4 %) [dati riferiti al 2011];
- i **consumi energetici** subiranno senza dubbio un incremento ma ciò che è significativo sottolineare è la mancanza nelle Norme Tecniche di Attuazione di riferimenti a misure di incentivazione del risparmio energetico come l'assenza di un Piano di Illuminazione Pubblica, come previsto dalla L.R. 12/2005; riguardo a quest'ultimo aspetto (adozione di un Piano di Illuminazione Pubblica) è stata prevista una specifica misura di mitigazione (MIT08, Cap. 7), considerando che il 77% del territorio ricade Zona di particolare tutela e protezione (D.G.R. n. 719/2009)
- l'aumento del **traffico veicolare** sarà inevitabilmente associato all'aumento degli abitanti insediati, ma sarà anche legato, con ripercussioni da monitorare attentamente nel tempo, alla realizzazione delle circa 60 aree di sosta previste dalla Variante, per le quali sono state previste specifiche misure di mitigazione (MIT07, Cap. 7).

Per quanto riguarda l'**inquinamento elettromagnetico** sono state introdotte misure di mitigazione (MIT05, Cap. 7) ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione per le aree di futura urbanizzazione, in quanto si prevede l'espansione edilizia in aree attualmente attraversate da elettrodotto ad alta tensione.

7 MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

MIT01 - Interventi in aree boscate

La percentuale di aree boscate interessate dalle previsioni di trasformazione della Variante è molto contenuta, pari allo 0,2 % della superficie boschiva comunale. In tali aree (13,1 ha) gli interventi saranno sottoposti al parere delle autorità ambientali competenti al fine di valutare specifiche criticità e individuare idonee misure di mitigazione e/o compensazione ambientale.

MIT02 - Interventi in aree a rischio frana e a rischio geologico

Si ritiene che le aree a rischio frana R4 individuate dal PAI interessate da trasformazioni previste dal Piano (0,18 ha) debbano essere considerate inedificabili.

Per quanto riguarda le aree interessate da trasformazioni previste dal Piano classificate dallo Studio geomorfologico del territorio comunale “Aree a rischio geologico” (28,5 ha) e “Aree con vincolo idrogeologico” (2,9 ha) si fa riferimento a quanto previsto dallo stesso studio, qui di seguito riportato:

- Aree a rischio geologico: *“in tali aree è consigliata l’inedificabilità. Qualora le indicazioni dello strumento urbanistico prevedano per essa l’uso edificatorio, è necessario predisporre una Valutazione di Fattibilità Geologica ad hoc, che preveda gli interventi ritenuti opportuni per la messa in sicurezza dell’area interessata. Tale valutazione, a firma di un geologo, può essere inclusa nella Relazione Geologica prevista dalla Normativa Regionale e Nazionale (NTC 2008)”*
- Aree con vincolo idrogeologico: *“la pericolosità di un intervento di modificazione antropica è tale da impedire l’uso ai fini edificatori [...] Sono auspicabili, ovviamente, tutti gli interventi tesi alla sistemazione, messa in sicurezza e bonifica idraulico-forestale dei siti: riattivazione del reticolo di canalizzazione superficiale delle acque, regimazione, messa a dimora di essenze vegetali arbustive ed arboree con finalità protettiva e paesaggistica, ecc.”*

MIT03 - Interventi in aree di pericolosità idraulica

Lungo il fiume Turano sono state individuate dall’Autorità di Bacino del Tevere fasce che disciplinano le attività di trasformazione del suolo per il raggiungimento degli obiettivi di assetto.

Il PAI prevede per la fascia A la possibilità di libere divagazioni del corso d’acqua e del libero deflusso delle acque della piena di riferimento; in questo senso ulteriori insediamenti, rispetto a quelli già esistenti e perimetrati come aree a rischio, non sono considerati compatibili con gli obiettivi di assetto

della fascia. Per tale motivo nelle aree di interferenze della Variante con tale fascia (1,1 ha), si ritiene debba essere previsto il vincolo di inedificabilità.

Gli interventi ricadenti nelle fasce B e C dovranno essere sottoposti ad autorizzazione dell’Autorità di Bacino.

MIT04 - Gli interventi nelle aree protette e nei siti della rete Natura 2000

L’interferenza della Variante con le aree protette e i siti della Rete Natura 2000 in loc. Pietrasecca interessa un’area in buona parte già interessata da trasformazioni (campo sportivo e alcuni edifici di modeste dimensioni).

Si individuano le seguenti prescrizioni: a) protezione degli elementi arborei-arbustivi mediante l’adozione in fase di cantierizzazione di specifici accorgimenti tecnici e gestionali; b) accantonamento terreno vegetale per riutilizzo successivo; c) idonea programmazione temporale del periodo di realizzazione dei lavori.

MIT05 - Interferenza delle previsioni di Variante con le fasce di rispetto degli elettrodotti

L’indicatore IA_13 evidenzia un’interferenza “potenziale” (e non reale), in quanto all’interno delle aree urbanizzate la condizione di non conformità ambientale è associata al mancato rispetto delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) di cui al D.M. 20 maggio 2008, condizione che per le aree di nuova edificazione potrà essere garantita prevedendo il rispetto delle fasce di rispetto lungo gli elettrodotti esistenti, stante che per gli elettrodotti di nuova realizzazione e per gli interventi di spostamento e adeguamento degli esistenti valgono le prescrizioni delle NTA: *“In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti esistenti o di previsioni di PRG compresi nell’ambito urbano per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati. Altrettanto dicasi per lo spostamento e l’adeguamento di quelli esistenti”* (Art. 13.12 NTA).

MIT06 - La tutela delle aree gravate da usi civici

Il D.Lgs. 42/2004 dispone che siano sottoposte a vincolo paesaggistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (Art. 142 lett. h).

Ai sensi della L.R. 3 marzo 1988, n. 25 *“Norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche”* la Regione Abruzzo *“salvaguarda, comunque, i diritti originari e imprescrittibili delle popolazioni abruzzesi sulle terre civiche”*.

L’Art. 9 stabilisce che *“i Piani Urbanistici di livello comunale e le relative varianti come specificati nella L.R. 12 aprile 1983, n. 18 e successive modifiche e integrazioni, devono tener conto nelle loro previsioni della natura e della destinazione delle terre civiche, secondo la legge 16 giugno 1927. Le terre civiche dovranno conservare di norma,*

nell'ambito delle previsioni dei piani [...], la loro destinazione, come stabilito ai sensi della Legge 16 giugno 1927, n. 1766. [...] Nel caso in cui l'Ente competente alla adozione dei piani intenda prevedere nei piani stessi una diversa destinazione di singole porzioni di terre civiche, deve specificarne le ragioni di interesse pubblico. Per il mutamento in concreto della destinazione oltre che per le eventuali alienazioni delle terre civiche, resta ferma la procedura stabilita dall'art. 6 della L.R. 3 marzo 1988, n. 25 nella fase di realizzazione delle scelte del piano". (Art. 9 "Norme per la pianificazione di livello comunale").

Il vincolo delle terre civiche è ribadito dal PTCP (NTA, Art. 14).

Per quanto detto, si ritiene che debbano essere stralciate le previsioni di trasformazione della Variante che ricadono in aree soggette a tale vincolo.

MIT07 - La progettazione delle aree di sosta

La Variante di PRG prevede un significativo aumento di aree adibite a parcheggio (4,75 ha), al fine di rispondere ad una criticità rilevata attraverso l'analisi degli standards esistenti (rif. Relazione tecnica di Variante, par. 2.6). Stante la necessità di prevedere interventi di realizzazione di nuove aree sosta per i veicoli, si ritiene opportuno definire idonee misure di mitigazione ambientale attraverso l'adozione di criteri progettuali quali quelli di seguito specificati:

- il progetto delle nuove aree parcheggio dovrà prevedere la realizzazione di vasche di prima pioggia;
- al fine di favorire l'inserimento paesaggistico delle opere dovranno essere piantumate specie arbustive e arboree autoctone;
- il sistema di illuminazione delle aree di parcheggio dovrà essere progettato nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui alla L.R. 12/2005;
- dovrà essere valutata la possibilità di realizzare la pavimentazione dell'area di sosta con materiale drenante che presenti al contempo idonea resistenza al transito degli automezzi

MIT08 - Messa a norma degli impianti di illuminazione esterna

Si ritiene opportuna l'adozione da parte del Comune di Carsoli di un Piano di Illuminazione Pubblica che, recependo i criteri tecnici definiti dalla L.R. 12/2005, costituisca documento di riferimento per la progettazione dei nuovi impianti e definisca tempi e modalità di riqualificazione degli impianti esistenti nella zona di particolare protezione e tutela.

Per un'analisi cartografica delle misure di mitigazione individuate si rimanda alla Tavola 4 "Carta delle mitigazioni ambientali".

ALLEGATO 1 – Elenco Tavole

Tavola 1 – Inquadramento territoriale

Tavola 2 – Carta dei vincoli ambientali

Tavola 3 – Carta dei vincoli paesaggistici

Tavola 4 – Carta delle mitigazioni ambientali