



# COMUNE DI ROCCARASO

PROVINCIA DI L'AQUILA

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233/12 del 17/04/1975 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 04/08/1975

COPIA INFORMATIZZATA DELL'ORIGINALE AGLI ATTI DEL COMUNE

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

### **PIANO REGOLATORE COMUNALE GENERALE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Questo intervento segnava l'inizio della ricostruzione di Roccaraso.

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

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

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

ricostruzione del tratto di Ferrovia Sulmona – Roccaraso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## ANALISI DEL TERRITORIO COMUNALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ROCCARASO

BOVINI	56	218	62	78	77	75	70	58
CAVALLI	51	51	27	32	30	29	27	29
MULI	10	45	6	10	5	1	3	2
ASINI	13	51	14	5	6	8	8	7
CAPRE	1	38	-	1	2	3	4	9
PECORA	275	712	360	405	415	429	269	230

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

PIETRANSIERI

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

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

## **VIABILITA' ATTUALE DI ROCCARASO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

## **POPOLAZIONE**

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

Il primo gruppo risiede in Roccaraso Capoluogo;

Il Secondo gruppo nella frazione di Pietransieri.

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

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

Ciò appare chiaro dalle tabelle che trascriviamo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Anno 1967 Opere agibili	mc.	26194
Opere in progetto	mc.	129745
Totale	mc.	<hr/> 155939

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## **PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

### **AGRICOLTURA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **LA VIABILITA'**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La prima e la seconda strada sono a previsione futura.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **INTERVENTO PER I PARCHEGGI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

strada di collegamento Variante ANAS con il centro cittadino.

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

Realizzato su due livelli, conterrà oltre 400 macchine.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## **IMPIANTI SPORTIVI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le zone destinate a verde in Roccaraso sono molto limitate.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lotto minimo m.q. 15.000.

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

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

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

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

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

tempo, e calibrati sulle necessità che allora si ravviseranno.

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



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

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

(pag. 21 del voto nota 4)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

#### QUESTO E' IL PUNTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

alla bellezza della catena montuosa ad esso contrapposta.

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



**TAV. N. 1**

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

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

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

Zone	Sup. totale Ha	Sup. strade 25% Ha	Verde pubblico- attrezzature comuni etc. 35% - Ha	Sup. netta lottizzazioni Ha	Densità fondiaria mc/mq	Rapporto copertura mq/mq	Max sup. coperta Ha	Volumi max mc.	Abitanti mc.100/ab N.	Servizi minimi Mq. 18/ab. Ha	Densità Territoriale mc./mq.
A	46.86.70	11.46.67	16.05.34	18.34.69	3,0 – 3,2	35%	6.42.14	697.182	6.971	12.54.78	1,52
B	13.87.20	03.46.80	04.85.52	05.54.88	1,5	25%	1.38.72	138.720	1.387	02.49.66	1
C	76.55.50	19.13.87	26.79.42	30.62.21	1,9	25%	7.65.55	765.550	7.655	13.77.90	1
D	19.03.00	04.75.75	06.66.05	07.61.20	1,2	15%	1.14.18	91.344	913	01.64.34	0,48
E	58.70.00	14.67.50	20.54.50	23.48.00	0,7	15%	3.52.20	164.360	1.643	02.95.74	0,28
G	65.24.00	16.31.00	22.83.40	26.09.60	0,3	6%	1.56.57	78.288	782	01.40.76	0,12
M	40.41.00	07.45.55	14.14.35	16.16.40	0,7	15%	2.42.46	113.148	1.131	02.03.58	0,28
P	29.82.20	10.10.25	10.43.77	11.92.88	0,7	15%	1.78.93	83.501	835	01.50.30	0,28

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

Zone	Sup. totale Ha	Sup. strade 25% Ha	Verde pubblico- attrezzature comuni etc. 35% - Ha	Sup. netta lottizzazioni Ha	Densità fondiaria mc/mq	Rapporto copertura mq/mq	Max sup. coperta Ha	Volumi max mc.	Abitanti mc.100/ab N.	Servizi minimi Mq. 18/ab. Ha	Densità Territoriale mc./mq.
A	45.86.70	11.46.67	16.05.34	18.34.69	4-3 -3 – 3,2 *	35%	6.42.14	697.182	6.971	12.54.78	1,52
B	13.87.20	03.46.80	04.85.52	05.54.88	1,5	15%	1.38.72	122.073	1.387	02.49.66	0,68
C	83.55.50	20.88.87	29.24.42	33.42.21	1,9	20%	8.35.55	635.019	6.530	11.43.00	0,76
D	19.03.00	04.75.75	06.66.05	07.61.20	1,2	15%	1.14.18	91.344	913	01.64.34	0,48
E	58.70.00	14.67.50	20.54.50	23.48.00	0,7	15%	3.52.20	164.360	1.643	02.95.74	0,28
G	65.24.00	16.31.00	22.82.40	26.09.60	0,3	6%	1.56.57	78.288	782	01.40.76	0,12
M	<del>40.41.00</del>	<del>10.10.25</del>	<del>14.14.35</del>	<del>16.16.40</del>	0,7	15%	<del>2.42.46</del>	<del>113.148</del>	<del>1.131</del>	<del>02.03.58</del>	0,28
P	29.82.20	07.45.55	10.43.77	11.92.88	0,7	15%	1.78.93	83.501	835	01.50.30	0,10

\* A – A1 – A2 – A3 –

*CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.*

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

-----

Tutto il territorio comunale è interessato alle destinazioni ed agli svincoli del Piano Regolatore Comunale Generale.-

Approvato il piano Regolatore Generale, la sua attuazione avverrà mediante la formazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata.

1) per l'attuale centro urbano compreso la fascia di lottizzazione della Conca d'Oro e della Pineta Vecchia.

2) Della zona dell'Aremogna.

3) Della zona del Roncone.

4) Delle altre zone destinate dal Piano Regolatore ad insediamenti turistico e da realizzare man mano che il Comune ne ravvisi la necessità.

5) Per il particolare carattere del territorio di Roccaraso, tutte le lottizzazioni limitatamente agli

schemi viari, alla volumetria, alle indicazioni dei lotti, allo schema di convenzioni contenenti i vincoli e gli oneri di cui al comma 5 dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 modificato dall'art. 8 della Legge 6/8/1967 n. 765, dovranno essere sottoposte al nulla-osta della Giunta Regionale de l'Abruzzo e della Soprintendenza ai Monumenti ed alle Antichità competenti;

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

Non potrà essere concessa la licenza di fabbricazione per aree che, anche se isolate, non siano fornite di servizi e degli impianti pubblici.

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

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

Per queste ultime l'altezza utile, netta interna minima per i piani di abitazione è di metri 2,70.

Per l'attuale centro urbano del capoluogo (comprendente le zone A, A1, A2) mantiene la sua efficacia il vecchio Piano di Ricostruzione (approvato con D.M. del 31.12.1947 n. 3037 e successive varianti parziali per alcune zone approvate con DD.MM. dell'8/8/1952 del 14/1/1954 e del 29/1/1965) anche dopo la data di entrata in vigore del presente P.R.G. quale Piano Particolareggiato di esecuzione esclusivamente per la parte non ancora attuata e che non venga ad essere in contrasto con le previsioni del presente P.R.G.

Pertanto, come norme transitorie, valide fino al compimento della parte ancora attuabile del piano di ricostruzione di fabbricati danneggiati dalla guerra da parte di privati che hanno in corso le relative pratiche, sempre che non in contrasto con le

previsioni del presente Piano Regolatore Generale, hanno efficacia le seguenti norme generali: - per poter completare la parte inattuata e tutt'ora realizzabile del vecchio piano di ricostruzione è necessario (ai sensi dell'art. 17 - 6° comma, della legge 6/8/1967 n. 765) integrare tale elaborato con la formazione ed approvazione di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate contenenti le disposizioni planovolumetriche degli edifici previsti nelle singole zone.

Per la ricostruzione in sito di fabbricati distrutti da eventi bellici previsti dal predetto piano di ricostruzione ed ove le esigenze delle sue attuazioni lo rendono indispensabili è consentita la totale copertura del lotto sempre che la volumetria complessiva dei singoli edifici così risultante non superi la massima densità edilizia fondiaria ammessa per la zona del presente Piano Regolatore Generale.

Si dovranno rispettare le distanze minime dai confini e tra gli edifici nella misura specificata nelle norme del Piano Regolatore Generale (che

seguono), con una superficie coperta non superiore al 35% dell'area a disposizione, per poter costruire con altezze maggiori e fino al massimo assoluto di metri 13,50 nelle zone del centro urbano ove tale altezza massima è consentita dal presente Piano Regolatore Generale.

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

E' stato superato in questo caso il concetto di frazionamento delle aree con la tradizionale classificazione di estensiva, espansiva, a schiera etc.. ed è stato tutto riportato ad un rapporto di distanze dai confini ed altezze salvo quelle particolari norme che si è ritenuto di dover introdurre per il vecchio nucleo e per la zona pedemontana.

Caratteristica essenziale ricorrente di queste nuove norme per quanto riguarda il centro è che il sottotetto di ogni costruzione se praticabile, può essere utilizzato solo quale locale per impianti, servizi e magazzini ad esclusivo uso delle abitazioni, e non viene considerato come piano abitabile.



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

## **ZONA A**

Per questa zona, rispetto alla vecchia regolamentazione, l'altezza massima degli edifici viene maggiorata portandoli dagli originari 10,50 a metri 13,50.

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

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

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

Tale altezza esterna dell'edificio deve intendersi come la distanza verticale misurata sull'asse di mezzeria del più alto dei prospetti, tra la predetta linea convenzionale di coronamento dell'edificio e la linea di terra (definita dal piano stradale o dal piano di campagna o di sistemazione esterna dell'edificio).

Le bucatore dei sottotetti devono essere arretrate di metri 1,50 dal filo esterno del fabbricato lungo le falde.

Nei timpani possono essere tenute a filo con i piani sottostanti.

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

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

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

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

Anche per questi fabbricati è consentito lo sfruttamento del sottotetto a condizione che le finestre risultino chiaramente costruite in arretramento di metri 1,50 oltre ai 6 del fabbricato del confine.

Per gli alberghi che potranno essere edificati in questa zona varranno le stesse norme degli altri fabbricati. Agli stessi, esclusi i "Residences" potrà consentirsi una maggiore altezza fino ad un massimo di 2 piani al di sopra di metri 13,50, da parte del Comune previa deliberazione del Consiglio Comunale e con l'esercizio della facoltà di deroga di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, previo nulla-osta del Ministero dei Lavori Pubblici su rapporto della Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per l'Abruzzo e della competente Soprintendenza ai Monumenti e sentito il Consiglio Superiore dei LL.PP.

In tal caso si dovrà osservare:

- a) qualora si voglia costruire un piano dell'altezza utile, netta, interna minima di metri 2,70 oltre la quota di metri 13,50 l'arretramento dai confini non dovrà essere inferiore a metri 8,50 verso le adiacenti proprietà ed a metri 9 verso la strada, riferita questa distanza al confine fra la proprietà su cui si costruisce ed il ciglio della strada come

definito dall'art. 2 del D.M. n. 1404 Div. 23<sup>^</sup> del 1° Aprile 1968.

Anche in questo caso è consentito lo sfruttamento del sottotetto, se praticabile, esclusivamente per gli impianti, servizi e magazzini dell'albergo e non per le camere utili dell'albergo stesso né per uffici.

b) qualora si vogliono costruire 2 piani, ciascuno dell'altezza utile netta interna, minima di m. 2,70 oltre la quota di m. 13,50, l'arretramento dai confini con le proprietà adiacenti non dovrà essere inferiore a m. 10,50, l'arretramento dal ciglio della strada non inferiore a metri 11,50.

Per il sottotetto vale quanto detto sopra.

Anche gli alberghi già costruiti potranno usufruire delle norme di cui ai capi a, b, sempre che si trovino in condizioni di rispettare per la parte in sopraelevazione, gli arretramenti innanzi fissati, e con l'osservanza da parte del Comune dell'esercizio della facoltà di deroga di cui all'art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357 e dei conseguenti adempimenti amministrativi più sopraspecificati.

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

Le costruzioni in aderenza, sono ammesse purché il corpo di fabbrica non superi i 30,00 metri di fronte, purché ci sia accordo fra i proprietari e purché il distacco tra il corpo di fabbrica e l'edificio del lotto confinante non sia di misura inferiore all'altezza del fabbricato più alto con una distanza minima assoluta di m. 10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

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

L'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 4,00 mc./mq. e, pertanto, ai sensi del 6° comma dell'art. 17 della legge 6.8.1967 n. 765 in questa zona gli edifici residenziali non potranno essere realizzati se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti le disposizioni

planovolumetriche degli edifici previsti nella stessa zona anche se questa è oggetto delle previsioni del piano di ricostruzione.

## ZONA “A1”

Valgono le stesse norme precedenti con la semplice modifica che, usufruendo della distanza di metri 5,00 dal confine laterale, si potrà raggiungere metri 5,50 con la distanza di metri 6,00 si potrà raggiungere metri 10,50 di altezza massima. Altezza da misurarsi con i criteri esposti per la zona “A”.

La superficie coperta non può superare il 35% dello spazio a disposizione.

L'indice di fabbricabilità massima è di mc./mq. ~~3,6~~ 3,00 -- e, pertanto, ai sensi del 6° comma dell'art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 in questa zona gli edifici residenziali non potranno essere realizzati se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti le disposizioni planovolumetriche degli edifici previsti nella zona stessa anche se questa è oggetto delle previsioni del piano di ricostruzione.<sup>(NB)</sup>

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.



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

Il sottotetto e l'eventuale piano seminterrato non possono essere destinati ad abitazioni.

## **ZONA "A2" – PEDEMONTANA -**

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

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

Data la particolare conformazione della zona si precisa che in questo caso i metri ~~13,50~~ 10,50 <sup>(NB)</sup> di altezza massima vanno misurati dal piano di sistemazione esterna dell'edificio e dal piano stradale sito a valle.

Massima superficie coperta 35% dello spazio a disposizione. Massimo di fabbricabilità ~~3,7~~ 3,2

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

mc./mq. e, pertanto, ai sensi del 6° comma dello art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 in questa zona gli edifici residenziali non potranno essere realizzati se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti le disposizioni planovolumetriche degli edifici previsti nella zona stessa anche se questa è oggetto delle previsioni del piano di ricostruzione.

Nella zona "A2" sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato e ~~tre~~ **due**<sup>(NB)</sup> piani soprastanti.

Il sottotetto e l'eventuale seminterrato non possono essere destinati ad abitazione.

**- ZONA ARTIGIANALE -**

Lotto minimo	mq. 800
Distanze dai confini e dalle strade	mt. 6
Altezza (salvo casi speciali)	mt. 10,50
Superficie coperta	1/4
Indice di fabbricabilità	2,5

**SOLO ABITAZIONE PER IL PROPRIETARIO**

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

## **ZONA "B" – SEMINTENSIVA -**

Rappresenta una parte di Roccaraso già interessata dallo sviluppo edilizio.

Con questa zona, a contatto diretto con il centro abitato, inizia l'espansione non prevista dal Piano di Ricostruzione.

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

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

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

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

Per questa zona si fissano i dati seguenti:

- 1) Superficie minima dei lotti ~~800~~ 4000<sup>(NB)</sup> mq.
- 2) Superficie coperta ~~25%~~ 15% dell'area a disposizione.
- 3) Distanza dai confini laterali m. 5,50.

Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

L'altezza massima delle costruzioni su suoli con qualsiasi pendenza va misurata sull'asse di mezzzeria del più alto dei prospetti con criteri già esposti per la zona "A2" – ed è di ml. 10,50 e per le costruzioni a valle, in terreni con pendenze superiori al 25% il prospetto verso la strada, sempre misurato con criteri

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

esposti per le zone "A" non potrà superare i ml. 6,00 dal piano stradale.

Nella zona "B" sono consentite costruzioni formate al massimo da piano terra (o piano rialzato) e due piani soprastanti e sottotetto non abitabile.

Gli eventuali cantinati o seminterrati potranno avere qualsiasi destinazione compatibile con le residenze ma non potranno essere adibiti ad abitazioni.

Indice di fabbricabilità massimo  
~~2,50~~ 1,50<sup>(NB)</sup> mc/mq.

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

**ZONA “C” – ZONA DI AMPLIAMENTO  
CENTRO CITTADINO –**

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

La sua conformazione è caratterizzata da una dolce pendenza.

Per questa zona, che è l'unica a prestarsi per lo sviluppo di Roccaraso centro, sono previste le stesse norme studiate per la zona “A”, con le stesse distanze ed arretramenti dai confini, e con la limitazione dell'altezza massima a metri ~~10,50~~ 9,00<sup>(NB)</sup>.

Nella zona “C” sono consentite costruzioni formate al massimo da piano ~~terra o rialzato seminterrato~~ e due piano soprastanti oltre al sottotetto ~~non abitabile ed eventuale piano cantinato o seminterrato non abitabili~~.

Massima superficie coperta 20% dell'area edificabile a disposizione.

Lotti minimi di mq. ~~2.000~~ 1000.

Indice di fabbricabilità massimo ~~2,5~~ 1,90 mc/mq.

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

## **ZONA "D" – SEMIESTENSIVA –**

Per queste zone vengono dettate le seguenti norme:

- 1) Superficie minima dei lotti mq. 1000;
- 2) Superficie edificabile 15% dell'area a disposizione;
- 3) Distanza minima dai confini laterali m. 5,00;
- 4) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00;
- 5) L'altezza massima, deve essere misurata sull'asse di mezzera del prospetto più alto con criteri esposti al 3° capoverso del cap. "ZONA A", ed è di m. 8,00, e per le costruzioni a valle, tale altezza non potrà superare i m. 5,00 dal piano stradale.

- 6) Sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato ed un piano superiore. Il sottotetto e l'eventuale piano cantinato o seminterrato non sono abitabili;
- 7) Il piano cantinato può avere qualsiasi destinazione compatibile con le residenze ad esclusione delle abitazioni.

L'indice di fabbricabilità massimo è di 1,2 mc/mq.



## ZONA “E” – ESTENSIVA –

- 1) Superficie minima mq. 1250;
- 2) Massima superficie coperta 15% dell'area a disposizione;
- 3) Minima distanza dai confini laterali metri 5,00;
- 4) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 5) Altezza massima metri ~~6,00~~ 5,00 <sup>(NB)</sup> misurata con gli stessi criteri esposti per le zone “A”.
- 6) Sono consentite costruzioni formate al massimo da ~~primo piano~~ un solo piano terra o rialzato. Il sottotetto non è abitabile.

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

- 7) Il piano cantinato può avere qualsiasi destinazione compatibile con la residenza esclusa l'abitazione.
- 8) L'indice di fabbricabilità massima è di 0,7 mc./mq.

### **ZONA "F" – ZONA SPORTIVA**

La normativa pertinente alla zona "F" (sportiva) le cui previsioni del Piano Regolatore Generale vanno per ora stralciate dall'approvazione come più sopradetto, potrà essere specificatamente dettagliata in sede dello studio del complesso sportivo interessante i due Comuni di Roccaraso e Rivisondoli da definirsi mediante un piano intercomunale.

**ZONA "G" - ESTENSIVA AD  
INSEDIAMENTI RADI**

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

La posizione è panoramica.

Per le costruzioni varranno le seguenti norme:

- 1) Superficie minima dei lotti mq. 2000;
- 2) Massima superficie coperta 6% dell'area a disposizione;
- 3) Minime distanze dai confini laterali 10 metri;
- 4) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5 per gli edifici posti sia a valle che a monte con qualsiasi pendenza del terreno qual ora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; ml. 7,50 dal ciglio della strada di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

- 5) Altezza massima metri 5,00 misurata con i criteri esposti per la zona “A”;
- 6) Nella zona “G” sono consentite costruzioni ad un solo piano (piano terra o rialzato).

L'indice di fabbricabilità è di mc./mq. 0,30.

Il sottotetto e l'eventuale cantinato o seminterrato non sono abitabili.

## **ZONA “H” – VINCOLO PANORAMICO**

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

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

Pertanto è vietata qualsiasi costruzione.

## **ZONA "I" – RIMBOSCHIMENTO**

E' una zona franosa.

Per questa zona si prevede il rimboschimento.

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

## **ZONA "L" – STATO NATURALE -**

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

Per le fattorie ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968 gli edifici di abitazione devono limitarsi ad un unico piano fuori terra di

altezza massima esterna di metri 5,00 e non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc./mq. mentre l'indice di fabbricabilità massimo sarà di 0,1 mc./mq. per i manufatti e piccoli fabbricati rurali ad un unico piano fuori terra non abitabili ma necessari per la conduzione del fondo e dell'azienda agricola, con una superficie minima del fondo di mq. 10.000.

Sono vietati i piani scantinati.

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

Sono vietati piani e locali scantinati.

**ZONA “M”**

**Stralciata in fase di approvazione del**

**P.R.G.**

### **ZONA “N”**

E' destinata a neve.

Esclusa ogni possibilità di costruire tranne per qualche piccolo edificio da destinate a rifugio, posto di ristoro e pronto soccorso di dimensioni molto limitate da realizzare esclusivamente previa approvazione del Piano Particolareggiato del bacino sciabile dell'Aremogna e del Campetto degli Alpini.

E' consentita qualsiasi attrezzatura a carattere sportivo (tipo seggiovie ecc..) purché non alteri l'uso dello spazio a vantaggio dello sciatore.

### **ZONA “O”**

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

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

---

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



## ZONA “P”

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

L'indice di fabbricabilità **territoriale** è ~~0,70~~ **0,10 mc/mq.**

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

**L'indice di fabbricabilità territoriale va computato su una superficie ridotta del 50% rispetto a quella prevista nella tavola n. 6 B del P.R.G. <sup>(NB2)</sup>**

---

<sup>(NB2)</sup> *Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.*

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

-----

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

Qualora si rendesse necessario per imprescindibili esigenze di interesse pubblico realizzare tali alberghi in deroga a dette norme, il Sindaco potrà, previa deliberazione del Consiglio Comunale chiedere il nulla-osta al Ministero dei

Lavori Pubblici con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n° 1357.

### **Z O N A “ F ”**

In questa zona stralciata per il momento della approvazione del presente piano, la possibilità di consentire in essa la realizzazione di alberghi legati organicamente e funzionalmente alle attività sportive, cui detta zona è destinata, dovrà essere valutata e stabilita in sede di studio del piano intercomunale da redigere d'accordo con il Comune di Rivisondoli definendo le caratteristiche edilizie della stessa zona ed in particolare degli alberghi con una precisa normativa che nulla lasci alle discrezionalità della Commissione edilizia in tale maniera come invece preposto dalle norme di attuazione nel testo.

## **FRAZIONE PIETRANSIERI**

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

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

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

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

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

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

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

Il nucleo di sviluppo estensivo del paese, ossia quello che potrà determinare con la sua crescita, la valorizzazione dell'attuale centro abitato, è posta radialmente al nucleo attuale, con una perfetta esposizione, e con una panoramicità che potrà essere determinante nella sua valorizzazione. Intorno all'attuale centro, sul lato a valle, è prevista la zona per insediamenti agricoli, di un certo rilievo edilizio.

Essi continuerebbero la tradizione agricola del paese.

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

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

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

Per le stalle, le fattorie e le costruzioni concernenti l'attività agricola, i corpi di fabbrica delle abitazioni devono essere limitati ad un unico piano fuori terra di altezza massima esterna di 5,00 metri; e non potranno superare la densità fondiaria di 0,03 mc/mq ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 1444 del 2 aprile 1968, mentre l'indice di fabbricabilità massimo sarà di 0,1 mc./mq. per i manufatti, le stalle, ed i fabbricati rurali non di abitazione e con un unico piano fuori terra, ma necessari per la conduzione del fondo e dell'azienda agricola, con una superficie minima del fondo di mq. 10.000.

Sono vietati i piani scantinati.

La parte prima indica l'attuale centro urbano.

La seconda zona, molto limitata, segue la Strada provinciale di Roccaraso - Ateleta, dal lato a valle del paese (ossia verso Roccaraso), è

per l'espansione immediata del tipo semiestensivo.

La terza parte indicata con la lettera "B", rappresenta la zona di sviluppo di Pietransieri.

La quarta parte indicata con la lettera "C" è la zona destinata a costruzioni rurali, e la quinta parte indicata con la lettera "D" rappresenta la zona da rimboschire.

Anche per quanto riguarda l'assetto del territorio Comunale della frazione di Pietransieri questo verrà attuato secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale una volta approvato mediante la formazione di Piani Particolareggiati e di Piani di Lottizzazione convenzionata.

Per gli elaborati e gli adempimenti necessari per ottenere la prescritta autorizzazione comunale alle lottizzazioni, di cui al 2° comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n° 1150, modificato dall'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si fa riferimento a quanto già detto per il territorio comunale.

Le norme edilizie per le zone sono le seguenti:

**ZONA URBANA – CENTRO URBANO**  
**INTENSIVA – “A”**

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

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



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

Non sono ammessi corpi a sbalzo sulla strada.

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

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

Il sottotetto non può essere abitabile.

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

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

La massima superficie è il 35% del terreno a disposizione.

Tuttavia, qualora sia indispensabile ricostruire fabbricati privati danneggiati dalla guerra (e per i quali i privati cittadini abbiano

ancora in corso le relative pratiche) in suoli di limitata ampiezza calibrati tra i fabbricati esistenti e costruiti al limite dalla linea di confine, è consentito in via eccezionale e transitoria e fino al compimento della ricostruzione degli edifici danneggiati nella zona "A" di Pietransieri, superare la predetta massima superficie copribile con la edificazione e fino a costruire in aderenza (senza distacchi), cioè il 100% di copertura del lotto, purché la volumetria complessiva del singolo edificio, inquadrato nelle previsioni di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata formati ed approvati nei modi di legge, non superi la massima densità edilizia fondiaria ammessa per la zona "A" di 3 mc./mq. e venga rispettato altresì la distanza minima assoluta di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

**ZONA "B" – SEMIESTENSIVA –**

- 1) Massima superficie coperta ~~20%~~ 30% <sup>(NB)</sup>  
dell'area edificabile.
- 2) Superficie minima dei lotti mq. 500.
- 3) Minima distanza dai confini laterali metri  
5,50.
- 4) Distanza minima dal ciglio delle strade sia  
pubbliche che private destinate al traffico dei  
veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a  
valle che a monte qualora la strada sia di  
larghezza inferiore a ml. 7,00; di ml. 7,50 dal  
ciglio delle strade di larghezza compresa tra  
ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio  
delle strade di larghezza superiore a ml.  
15,00.

Si prescinde dal detto arretramento dalla  
strada qualora il piano particolareggiato o  
lottizzazione convenzionata impongono il  
rispetto dell'allineamento con i fabbricati

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti  
deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

esistenti. Non sono ammessi corpi a sbalzo sulla strada.

5) Altezza massima degli edifici ml. 10,50 misurata sull'asse di mezzeria del prospetto più alto con i criteri esposti per le zone "A" del Capoluogo di Roccaraso (al terzo Capoverso di pag. 60).

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

Il sottotetto e l'eventuale piano cantinato o seminterrato possono essere destinati ad usi compatibili con le residenze ma non possono essere abitabili.

## ZONA "C" - ESTENSIVA -

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

- 1) Superficie minima dei lotti mq. 600.
- 2) Superficie ~~minima~~ massima copribile 15% dell'area a disposizione.
- 3) Distanza minima dai confini laterali metri ~~4,00~~ 5,00 <sup>(NB2)</sup>.
- 4) Distanza minima dal ciglio delle strade sia pubbliche che private destinate al traffico dei veicoli ml. 5,00 per gli edifici posti sia a valle che a monte qualora la strada sia di larghezza inferiore a ml. 7,00; di ml. 7,50 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
- 5) Sono consentite costruzioni formate al massimo dal piano terra o rialzato ed un

---

<sup>(NB2)</sup> Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.

piano soprastante. Il sottotetto e l'eventuale cantinato o seminterrato possono essere destinati ad usi compatibili con le residenze ma non possono essere abitabili.

- 6) Altezza massima degli edifici ml. ~~8,00~~ **9.00**<sup>(NB)</sup> misurata sull'asse di mezzera del prospetto più alto, per le costruzioni sia a monte che a valle con i criteri esposti per le zone "A" del Capoluogo di Roccaraso (al terzo capoverso di pag. 60).
- 7) Indice di fabbricabilità massimo 1,2 mc./mq.

---

<sup>(NB)</sup> CORREZIONI IN ROSSO: Modifiche conseguenti ai provvedimenti deliberati dal Consiglio Comunale il 16/09/1973.

**ZONA "D"** -

E' la parte del territorio di Pietransieri destinato alle sole costruzioni rurali, pertanto su questa zona non potranno sorgere fabbricati per civili abitazioni, ma soltanto abitazioni di carattere agricolo.

Oltre ai manufatti le stalle ed i piccoli fabbricati rurali necessari alla conduzione del fondo.

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

I manufatti, le stalle ed i piccoli fabbricati rurali, non destinati alle abitazioni strettamente

indispensabili per la conduzione del fondo e dell'azienda agricola non dovranno avere più di un piano fuori terra con un indice di fabbricabilità massimo di 0,1 mc./mq.

La superficie minima del fondo deve essere di mq. 5.000.

### **ZONA "E" – PIETRANSIERI**

Zona di rimboschimento per la salvaguardia del paese.

Essendo zona argillosa soggetta a smottamenti a ridosso dell'abitato è vietato su di essa qualsiasi edificazione di insediamento.

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



**OSSERVAZIONI E PROVVEDIMENTI  
DELIBERATI DAL CONSIGLIO COMUNALE  
DI ROCCARASO IL 16 SETTEMBRE 1973.**

Le tavole n. 6b, 8b, 9b sono modificate secondo la deliberazione del Consiglio Comunale.

1) Introduzione nell'attuale Centro abitato, oltre alle zone A-A<sub>1</sub>-A<sub>2</sub> di una ulteriore zona A<sub>3</sub> che sostituisce parte della zona A<sub>1</sub>, ubicata tra la vecchia S.S. 17 (ora strada per l'Aremogna) il vialetto pedonale per Rivisondoli – la stazione di servizio carburanti Esso e la variante esterna alla S.S. 17 con le seguenti norme:

altezza massima mt. 10,50 – indice di fabbricabilità 3 mc./mq. – sono consentite costruzioni formate dal piano terra non abitabile adibito a servizi e garages – due piani superiori e sottotetto **non** <sup>(NB2)</sup> abitabile restando ferme le altre norme stabilite per la zona A.

---

<sup>(NB2)</sup> *Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.*

- 2) Riduzione, nella zona A<sub>1</sub> dell'indice di fabbricabilità da mc./mq.3,6 a mc/mq. 3.
- 3) Riduzione nella zona A<sub>2</sub> dell'altezza da m. 13,50 a m. 10.50 e dell'indice di fabbricabilità da mc./mq. 3,7 a mc./mq. 3,2 con facoltà di realizzare massimo tre piani abitabili.
- 4) ~~Riduzione, nella zona B, dell'indice di fabbricabilità da mc/mq 2,5 a mc/mq 2,2~~
- 5) ~~Estensione della zona C di ampliamento sino a 100 metri dalla linea ferroviaria.~~ <sup>(NB2)</sup> Riduzione dell'altezza da m. 10,50 a m. 9,00 – riduzione della superficie dei lotti a mq. 2000 a mq. 1000 – riduzione dell'indice di fabbricabilità da mc./mq. 2,50 a mc./mq. 1,90 con la facoltà di realizzare un piano seminterrato, due piani superiori e sottotetto **non** abitabile.

---

<sup>(NB2)</sup> *Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.*

6) ~~Consentire per le zone D ed E la abitabilità del sottotetto.~~ (NB2)

7) Riduzione, per la zona artigianale, delle distanze dalla strada a m. 6,00.

8) Obbligo, per tutte le zone edificabili del P.R.G., di procedere alla messa a dimora di alberi secondo un piano da sottoporre all'approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione congiuntamente ai progetti edilizi e inoltre obbligo di destinare la superficie dei piani seminterrati o interrati esclusivamente a servizi e garages, salva la necessità di consentire la realizzazione di strutture di intercapedini oltre la superficie coperta e prevista non oltre i limiti di ml. 1,50 esterni al fabbricato.

9) Provvedere alla ristrutturazione e non demolizione delle stalle. Per la frazione Pietransieri:

---

<sup>(NB2)</sup> *Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.*

- 10) Estendere la dizione zona A Centro Urbano anche al nucleo edilizio sorto a valle della strada Provinciale 84 per Ateleta precedentemente indicata con la C, ferme restando le norme già stabilite per detta zona.
- 11) Estendere ed ampliare la zona B lungo i due lati della strada verso il Cimitero e nella prima parte della C dietro il Sacratio, come da correzione sul grafico della zonizzazione. In detta zona B l'indice di copertura è aumentato dal 20 al 30% con lotti minimi di mq. 500.
- 12) Portare, per la zona C, le distanze da mt. 4 a mt. 5; ~~l'indice di fabbricabilità da mc/mq 1,2 a mc/mq 2,5~~<sup>(NB2)</sup> – aumentare l'altezza da m. 8 a m. 9 con la possibilità di realizzare un piano seminterrato, un piano rialzato, un primo piano e mansarda – Allargare ulteriormente questa zona che va verso la strada che va ad Ateleta.

---

<sup>(NB2)</sup> *Modifiche e integrazioni in rosso apportate dalla Regione in fase di approvazione del P.R.G.*

Una prima fascia di questa zona lungo la strada  
aggregarla alla zona B considerando anche  
questa come estensione del Centro Urbano.

-----

Per tutte le zone (e non della Frazione) è consentita  
la lunghezza dei fronti non superiore a 30 metri  
lineari. <sup>(NB3)</sup>

-----

---

<sup>(NB3)</sup> Osservazione del C.C. riportata nella deliberazione n. 146 del 15-10-1974.