



PRG 2022 COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Piano Regolatore Generale (PRG) - Variante Generale
Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 e s.m.i.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

ottobre 2022

Elaborato DP_R1



engineering



CONSULENZA E PROGETTAZIONE ARCHITETTURA



D.R.E.A.M.
ITALIA

Prof. Ing.
GIOVANNI
CROCIONI

Sindaco
Dott. Mario NUGNES

Assessore all'urbanistica
Dott. Gianni MAZZOCCHETTI

Dirigente tecnico
Arch. Fabio CIARALLO

Responsabile unico di procedimento
Arch. Fabio CIARALLO

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
n° 1120
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE



DIRETTORE TECNICO
Urb. Raffaele GEROMETTA

PROGETTAZIONE URBANISTICA
Ing. Giovanni CROCIONI
Urb. Pietro BERTELLI

GRUPPO DI LAVORO

Analisi e Progettazione urbanistica
Arch. Chiara DURANTE
Urb. Maria Teresa PINNA
Urb. Francesco BONATO

Partecipazione
Urb. Valeria POLIZZI

Sicurezza Idraulica
Ing. Lino POLLASTRI

Gruppo di Valutazione
Ing. Elettra LOWENTHAL
Sci. Amb. Lucia FOLTRAN

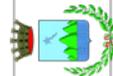
Sistema Informativo Territoriale
Urb. Lisa DE GASPER

Esperto in scienze agronomiche e forestali
Dott. For. Paolo RIGONI

Esperti in studi geologici e sismici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI
Ing. Simone GALARDINI



Prof. Ing.
GIOVANNI
CROCIONI



Variante generale al PRG di Roseto degli Abruzzi

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Luglio 2022 – aggiornamento ottobre 2022

SOMMARIO

1	I PROCESSI DI FORMAZIONE URBANA: UNA CITTÀ DELLO STATO UNITARIO. DA MONTEPAGANO A ROSBURGO A ROSETO.	4
1.1	Bilancio della pianificazione comunale	5
1.2	Questioni aperte	6
2	ROSETO, UN PICCOLO SISTEMA URBANO APERTO E INTEGRATO. I CARATTERI STRUTTURALI DELLA CITTÀ NELLA RETE INSEDIATIVA DEL MEDIO ADRIATICO, DELL'ABRUZZO COSTIERO ED OLTRE.	7
3	LE CRITICITÀ: LA STAGNAZIONE, LA DOPPIA RECESSIONE 2008/2011 E GLI EFFETTI DELLA PANDEMIA.	9
3.1	Le criticità ambientali: dalla dimensione territoriale all'ambiente urbano	10
3.2	Le criticità della città: sistema insediativo, reti infrastrutturali, reti di servizio	13
3.3	Il sistema produttivo: turismo e commercio, industria e artigianato, agricoltura e pesca. La popolazione	15
4	LE POLITICHE TERRITORIALI: DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ALLA PIANIFICAZIONE DI SETTORE, FINO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE.	19
5	L'OBIETTIVO STRATEGICO DEL NUOVO PRG: LA MESSA IN VALORE DELLE RISORSE URBANE.	22
5.1	Possibili scenari a medio termine: rischi di scarso dinamismo e di perdita di valore	22
5.2	Utilità e limiti delle politiche di governo del territorio	23
5.3	Una manovra di Piano ricondotta ad un'unica fase. La riorganizzazione del sistema dei servizi come componente organica del nuovo PRG. Abitanti, fabbisogno abitativo e dimensionamento nel nuovo strumento	23
5.4	Il PRG e l'ambiente: la messa in sicurezza del territorio e della città	26
5.5	Il paesaggio agrario e le risorse territoriali: il mare e gli ambienti collinari. I corsi fluviali e la Riserva Naturale del Borsacchio	26
5.6	Le risorse infrastrutturali: per un'ottimizzazione delle reti. L'accessibilità ai Caselli come priorità strategica	27
5.7	Le risorse produttive: turismo e commercio, industria e artigianato. L'agricoltura collinare	28
5.8	Il sistema dei servizi pubblici e privati: verso reti aperte ad un territorio più ampio	30
5.9	Il sistema proprietario e la difesa delle risorse patrimoniali pubbliche e private. Le aree produttive dismesse: una non facile opportunità	31
5.10	Azioni per la qualità dei tessuti nella città e nei borghi	32
6	I MEZZI E GLI STRUMENTI DEL PIANO.	33

6.1	La liberalizzazione degli usi urbani e la scorrevolezza dei processi di aggiornamento adeguamento e riconversione del patrimonio edilizio	33
6.2	L'essenzialità attuativa: dall'intervento diretto alle semplificazioni parametriche.....	33
6.3	Un utilizzo mirato di pratiche di perequazione urbanistica per la costruzione del Piano.....	34
6.4	Sollecitare i processi partecipativi.....	34

1 I PROCESSI DI FORMAZIONE URBANA: UNA CITTÀ DELLO STATO UNITARIO. DA MONTEPAGANO A ROSBURGO A ROSETO.

Roseto, come ogni città, presenta una storia urbana peculiare: una storia che rappresenta il primo riferimento da assumere per la formazione di un nuovo Piano Regolatore Generale.

Al di là delle testimonianze più antiche, ed anche del ruolo rilevante che ancora oggi svolge il centro medioevale di Montepagano nel definire l'identità urbana, si può dire che la storia della città di Roseto prende corpo con la realizzazione della Ferrovia Adriatica, completata, fra Ancona e Pescara, nel 1861. Insieme alla realizzazione della ferrovia sulla direttrice tirrenica, questa opera, essenziale per garantire alla Stato Unitario prime forme di integrazione territoriale, ha determinato l'innescò di processi di trasformazione strutturale degli equilibri del Paese, avviando fenomeni di rilevante spessore, oltre che di medio e lungo periodo, primo fra tutti un graduale spostamento di popolazione dalle aree interne verso le aree costiere. Alla storica Dorsale appenninica di impianto altomedioevale, si sono così affiancate, con un ruolo via via crescente, altre due componenti, nella nuova geografia dello Stato Unitario. Alla ferrovia si è poi aggiunta, attraverso passaggi graduali, la realizzazione della strada Statale Adriatica, divenuta sempre più rilevante, con lo sviluppo del trasporto su gomma e della motorizzazione privata, completando il percorso di ricucitura e integrazione avviato con la realizzazione della linea ferroviaria. Nel secondo dopoguerra, infine, sono state le realizzazioni autostradali – nel nostro caso la A14, ed anche la A24 – a completare l'infrastrutturazione dell'intero territorio nazionale, oltre che della dorsale Adriatica.

È da questa lunga storia di graduale integrazione entro scenari più ampi, indotta dalla realizzazione di grandi infrastrutture, che ha preso l'avvio anche il modello adriatico dell'economia periferica, fatto di un mix, spesso ben integrato, di turismo, piccola e media industria, a volte di impianto distrettuale, esercizi commerciali, agricoltura collinare, mezzadrile e di piccola proprietà contadina: dalla Romagna alle Marche all'Abruzzo, almeno fino al Teramano ed a parte dell'area pescarese.

La Roseto dello Stato Unitario – allora Rosburgo, fino all'indomani della prima guerra mondiale – deve la sua origine alla realizzazione dello scalo commerciale di Montepagano, a cui si è appoggiato il primo impianto della città imperniato, con la sua maglia quadrata, sulla Statale Adriatica. Quel territorio è entrato così, gradualmente, entro processi e dinamiche più ampie: prima il turismo di élite, espressione soprattutto dall'alta borghesia teramana, capace di lasciare testimonianze cospicue – nella qualità delle ville di matrice otto-novecentesca, dei giardini ed anche degli stabilimenti balneari– cui sono seguite le prime attività industriali, ed i rapporti importanti con la valle del Vomano poi, nel secondo dopoguerra, a partire dagli anni sessanta, il turismo di massa, gli alberghi, le pensioni, i residence, le seconde case, i bed & breakfast, i campeggi, gli agriturismo, le stesse case di riposo, con un uso intenso degli arenili per una balneazione organizzata, lo sviluppo delle reti commerciali e della ristorazione, ed ancora l'industria e l'artigianato, in sostanziale analogia con il modello del turismo di originaria matrice "familiare" romagnolo; una combinazione ragionata di attività diverse che garantiscono momenti di solidità e insieme flessibilità all'economia locale. È emerso così un turismo via via più aperto, capace di rivolgersi ad un bacino non solo locale, l'Abruzzo interno e l'area pescarese, in primo luogo, ma capace di guardare anche a regioni più lontane ed a segmenti del turismo di

matrice europea e dei paesi dell'Est. Ma l'economia di Roseto non si è avviata verso il modello della monocultura: la presenza della piccola e media industria e dell'artigianato produttivo non si è attenuata, mentre l'attività agricola non è divenuta un segmento marginale, con lo sviluppo consistente delle attività vitivinicole, aprendosi così anche ad altre ed aggiornate forme di ricettività integrata al sistema agricolo.

A tutto questo si è accompagnata una significativa crescita urbana ed un sensibile incremento della popolazione residente, insieme ad una presenza contenuta ma non ignorabile anche di popolazione immigrata di origine extracomunitaria, a partire dagli ultimi venti anni. La crescita urbana a sua volta è stata in grado di alimentare la crescita dei servizi, pubblici e privati, dei consumi, dell'attività edilizia, grazie al significativo diffondersi di effetti cumulativi e di economie di scala; una crescita non priva, tuttavia, di criticità e ritardi, in particolare nella funzionalità e rispondenza del sistema della mobilità, nella capacità e rapidità di adeguamento dell'offerta turistica ad una domanda in continua trasformazione, nella rispondenza della rete dei servizi pubblici e privati, ed anche in linea più generale nella qualità urbana.

1.1 Bilancio della pianificazione comunale

L'analisi del PRG vigente, concepito negli Anni Ottanta ed entrato in vigore nel 1990, evidenzia:

- L'avvenuto superamento delle previsioni demografiche in esso contenute (al 31 dicembre 2021 si contano 26.190 residenti contro i 23.700 su cui il PRG era stato dimensionato);
- La debole attuazione dei contenuti del PRG in merito all'incremento della dotazione di standard urbanistici – che la normativa confonde a volte con attività di tipo prettamente privato - la cui attuazione è avvenuta soltanto all'interno dei piani attuativi e, in misura estremamente ridotta, nell'attuazione di servizi pubblici autonomi da operazioni di trasformazione urbanistica;
- La mancata attuazione di tutti gli interventi infrastrutturali di valenza urbana e territoriale previsti dal PRG, non sempre ben misurati;
- La scarsa attuazione degli interventi di rigenerazione urbana previsti – ad eccezione del Piano particolareggiato del 1996 interessante l'ambito di Piazza della Repubblica – che avevano colto l'importante opportunità costituita dalle fornaci dismesse, site tra il piede della collina e le aree urbane centrali di Roseto;
- Una notevole riserva di aree destinate ad attività produttive – che malgrado la localizzazione in prossimità dell'autoporto e dello svincolo Roseto della A14 – è rimasta inattuata;
- L'incompleta realizzazione di alcuni piani attuativi con destinazione residenziale, dove alle urbanizzazioni primarie ancora non ha fatto seguito l'intervento residenziale previsto (S. Lucia, Campo a Mare, Roseto sud) ovvero la loro realizzazione in variante all'assetto previsto dal PRG;
- L'insufficiente attenzione – al di là della classificazione in zona A dei centri storici di Montepagano e Cologna Paese e del nucleo storico di Casal Thaulero – alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico ancora riconoscibile nelle aree centrali di Roseto e nel complesso delle ville otto-novecentesche;

- Il rinvio a ulteriori strumenti di intervento per la disciplina degli interventi edilizi sul patrimonio edilizio rurale pur avendone riconosciuto – dopo avere compiuto la ricognizione e l'individuazione cartografica - il valore storico/architettonico e documentale;
- L'assenza nella disciplina delle trasformazioni del territorio rurale – nonostante gli enunciati – di forme concrete di tutela e valorizzazione delle specificità di un ricco e strutturato paesaggio agrario.

È quindi evidente come alla Variante generale spetti non soltanto, alla luce dei profondi mutamenti della struttura economica e sociale avvenuti nel corso degli ultimi decenni ed accelerati dalla pandemia ancora in atto, l'aggiornamento degli obiettivi da perseguire da parte del PRG ma, soprattutto, l'individuazione di modalità di attuazione del PRG tali da favorire la partecipazione dei soggetti privati alla piena attuazione degli obiettivi acquisiti.

1.2 Questioni aperte

È dai primi anni duemila che le dinamiche di crescita si sono attenuate, anche per effetto delle due recessioni del 2008 e del 2011, a cui hanno fatto seguito, come nel resto dell'Abruzzo e del Paese, dieci anni di sostanziale stagnazione. Su questo scenario si sono poi innestati, come variabile esterna, i gravissimi eventi sismici che hanno colpito L'Aquila e l'Abruzzo interno, determinando spostamenti di popolazione verso la fascia costiera, ed anche verso Roseto; spostamenti che in parte sembrano aver assunto un carattere permanente. Nella fase più recente, come è noto, sono emerse le incognite e le difficoltà determinate dalla pandemia, oggi ancora ampiamente in corso ed avviate verso esiti non del tutto prevedibili, anche se i risultati del Piano di vaccinazione sembrano confermare prospettive rassicuranti, e le recenti evoluzioni del virus sembrano tendere verso scenari di contagio endemico più attenuato nelle proprie manifestazioni. Ed infine, a partire dagli ultimi mesi, gli scenari ai confini dell'Europa della guerra in Ucraina, potrebbero introdurre, come in parte è avvenuto, ulteriori elementi di incertezza circa l'andamento complessivo del ciclo economico, non senza risvolti sull'economia e la domanda turistica.

Si tratta di una successione di eventi critici non semplici e sicuramente impegnativi, per durata e spessore.

Tuttavia, grazie alla laboriosità dei cittadini e degli operatori, il sistema urbano e produttivo di Roseto, nel suo insieme ha fino ad oggi mostrato una buona tenuta, anche nel corso delle ultime due difficili estati 2020 e 2021, risultati positivi che hanno trovato conferma anche nell'estate 2022.

Siamo in presenza di una piccola città e di una realtà economica e produttiva giunte, insieme, alle soglie della maturità, e tali da presentare i caratteri tipici di un sistema maturo: criticità non facili, dinamismi attenuati, esigenze peculiari di riconversione ed innovazione, sia sul versante dell'offerta come su quello della domanda, entro scenari divenuti via via più incerti e poveri di risorse; nel presente, poi, le criticità e le eredità inedite della pandemia e della guerra.

Come è noto, un sistema giunto alla maturità richiede, accanto a momenti di crescita fisiologica, anche l'innesto di momenti e passaggi innovativi.

Sono questi i nodi centrali, le criticità strutturali, da cui partire per il progetto del nuovo PRG, selezionando ragionatamente e con ogni necessario realismo le possibili nuove opportunità.

2 ROSETO, UN PICCOLO SISTEMA URBANO APERTO E INTEGRATO. I CARATTERI STRUTTURALI DELLA CITTÀ NELLA RETE INSEDIATIVA DEL MEDIO ADRIATICO, DELL'ABRUZZO COSTIERO ED OLTRE.

Roseto può oggi essere considerato un piccolo sistema urbano: la città e la campagna; il mare e il retroterra collinare e montano; la città del Novecento e lo spessore storico di Montepagano; l'agricoltura con i vigneti e le cantine, e con gli uliveti; il turismo il commercio e i ristoranti da un lato, l'industria l'artigianato e la pesca, dall'altro; ed infine l'autentica emergenza della Riserva Naturale del Borsacchio, a definire e completare l'attuale identità di un sistema urbano di dimensioni relativamente contenute, ma ricco di molte diverse componenti.

È un sistema urbano ben integrato al proprio interno, ma anche inserito nelle dinamiche che interessano il Medio Adriatico e l'Abruzzo costiero. Non si può guardare al futuro della città ignorando i rapporti con Giulianova, ma anche con Alba Adriatica e San Benedetto del Tronto, con la Val Vibrata, verso Nord; con Pineto, Silvi Marina, fino a Montesilvano e Pescara, verso Sud, con le valli del Vomano e del Tordino. Le criticità infrastrutturali dell'Autostrada Adriatica fra Sant'Elpidio e Pescara; le carenze del servizio ferroviario fra Ancona, Pescara e Bari; le ricorrenti, diffuse e croniche criticità della Statale 16, non potranno che trovare risposte estese alle politiche per l'intero Medio Adriatico; così come le necessarie politiche di sostegno mirato alla tenuta ed ove opportuno alla riconversione delle strutture ricettive, o la difesa delle reti storiche dei dettaglianti e della ristorazione, in particolare negli scenari inediti che si aprono con una situazione pandemica che sembra prolungarsi e scenari di guerra di cui non si intravede un esito ravvicinato.

In ognuna delle singole realtà urbane ricomprese nell'asta del medio Adriatico, di piccola e media dimensione, si ritrovano caratteri urbani e produttivi ricorrenti, insieme a momenti peculiari ed autentiche specificità: la piccola e media impresa, il ruolo del mare e della balneazione, criticità urbane indotte dalla crescita intensa del secondo novecento, i disagi di una lunga stagione di stagnazione, fattori sempre uguali ma anche ogni volta diversi in ciascuna delle componenti di questa autentica rete insediativa; una rete in cui, peraltro, mostrano di poter convivere utilmente, fisiologicamente, momenti di integrazione e momenti di competizione. Ogni volta, nel lungo termine, le diverse combinazioni produttive hanno trovato, attraverso processi di mercato che hanno coinvolto un'ampia pluralità di operatori, la giusta misura, in rapporto alla storia urbana ed ai caratteri peculiari dei territori interessati.

D'altra parte, Roseto rappresenta un piccolo sistema urbano integrato anche nel rapporto con il retroterra collinare e montano. Essenziali per le attività produttive e le reti di servizio pubbliche e private appaiono gli scambi con il bacino della Val Vomano; mentre una relazione diretta con la montagna e il Gran Sasso - il turismo montano, escursionistico e naturalistico - appare cruciale per rendere più ampia e qualificata l'offerta del turismo costiero. Ed infine i rapporti con la Valle del Tordino, e più ancora con Teramo, città capoluogo, L'Aquila e l'Abruzzo interno, fino a Roma, attraverso la A24, rappresentano un'apertura essenziale, un'opportunità autentica, non solo guardando ad una domanda turistica sempre più esigente e fatta di molti diversi segmenti, ma anche ad un sistema di relazioni economiche e culturali, a cui fanno gioco sempre più i gradi di centralità ed accessibilità territoriale e geografica.

Queste reti, questi momenti di integrazione, queste forme di cooperazione e insieme competizione urbana, spesso virtuose, rappresentano un momento essenziale per comprendere quali potranno essere realisticamente gli scenari a cui guardare, le opportunità a cui appoggiarsi, per aprire una ragionata e realistica prospettiva di medio e lungo termine alla città di Roseto, nel quadro del nuovo PRG.

3 LE CRITICITÀ: LA STAGNAZIONE, LA DOPPIA RECESSIONE 2008/2011 E GLI EFFETTI DELLA PANDEMIA

Alle criticità storiche di un sistema sorto rapidamente appoggiandosi alla rete delle grandi infrastrutture, attraverso autentiche accelerazioni dei processi di sviluppo, si sono aggiunte le gravi criticità degli ultimi venti anni, con la stagnazione già presente nei primi anni duemila, aggravata dalla duplice recessione del 2008 e del 2011, ed infine con l'impatto pesante non ancora risolto e ricco ancora di incognite della pandemia, e della guerra in Ucraina, come già si ricordava.

Come rilevato dalla comunità scientifica e dal dibattito in corso nella società nel suo complesso, la pandemia è stata al tempo stesso acceleratore e rivelatore di processi già in atto: la delocalizzazione del lavoro rispetto al luogo fisico di produzione e consumo dei servizi e delle merci; la crescente importanza della logistica e delle reti di comunicazione e della loro efficienza nella competizione tra territori; gli effetti dei cambiamenti climatici e delle correlazioni tra essi e l'attività dell'uomo, non più soltanto sulla sicurezza del territorio ma anche sulla salute umana; nuove forme di interrelazione e di formazione scolastica e scambio culturale. Tutto questo ha implicazioni dirette su tutte le scale della pianificazione: dalla determinazione del dimensionamento residenziale – non essendo più la casa soltanto il luogo dell'abitare ma sempre più anche quello della produzione e della formazione -, a determinazioni inedite dell'uso degli edifici, alla configurazione degli spazi per la socialità e dello spazio pubblico; alla capacità di attrazione di nuovi residenti ed attività che l'affermarsi dello *smart working* e una buona qualità della vita e dell'accessibilità territoriale – che sono punti di forza di Roseto - possono indurre, agli interventi in grado di mitigare gli effetti del cambiamento climatico e di migliorare la sicurezza territoriale rispetto ai rischi ambientali.

È da tali criticità, e dal loro superamento che si deve partire per cercare di delineare, con tutta l'umiltà del caso, non solo quali possano essere le modalità per contrastare l'insorgenza di momenti così difficili per la città, ma anche quale possa essere un assetto proponibile per Roseto, in un disegno di medio/lungo periodo, quale è richiesto dal progetto di un nuovo Piano Regolatore Generale. A questo disegno è richiesta in primo luogo tutta la misura necessaria, perché un piano urbanistico appare in grado di mobilitare solo alcune risorse, in particolare le risorse urbane rimaste inesprese, dopo i primi anni novanta, in quanto la strumentazione urbanistica comunale è divenuta sempre meno in grado di confrontarsi con i nuovi scenari a cui si accennava, non garantendo pienamente alle forze imprenditoriali la possibilità di esprimersi, o di esprimersi al meglio. Molto, dunque, dipenderà per il successo del nuovo PRG, non solo dalla rispondenza del Piano, ma da fattori quali la capacità di risposta degli operatori insieme alla auspicabile disponibilità di risorse pubbliche, di ogni ordine e grado.

Uno strumento urbanistico di carattere generale può rappresentare, tuttavia, una condizione non da poco per agevolare e sollecitare interventi di ordine non comunale, oltre a poter determinare le condizioni per un pieno e corretto utilizzo da parte degli operatori delle risorse e delle opportunità non trascurabili di cui la città ed il territorio ancora oggi dispongono, in particolare superando blocchi, rigidità e luoghi comuni frequenti nelle esperienze del passato.

3.1 Le criticità ambientali: dalla dimensione territoriale all'ambiente urbano

Il territorio di Roseto si estende per oltre 50 Km², tra le valli del Tordino a Nord e del Vomano a Sud, tra la linea di costa ed i primi rilievi collinari: un territorio ben caratterizzato, definito in particolare dai due solchi vallivi e dal mare, che comprende al proprio interno anche il casello autostradale sulla A14. È un paesaggio complesso, costituito da molte componenti: la città sviluppata occupando in modo esteso ed intenso i terreni alluvionali dal litorale ai primi rilievi collinari, a sua volta articolata in più segmenti, con il ruolo primario della Riserva del Borsacchio, un grande vuoto urbano, esteso per oltre 110 Ha, capace di ben caratterizzare la città lungo la linea di costa per la qualità delle relazioni paesaggistiche ed ecologiche mare - collina; gli insediamenti minori lungo la Val Vomano fino ed oltre il casello della A14; il paesaggio agrario complesso della prima collina, con la sua orografia articolata, e le sue attività produttive ancora importanti negli equilibri necessari fra città e campagna; gli insediamenti storici collinari, da Casal Thaulero a Montepagano a Cologna Paese; ed infine le due valli lungo i corsi fluviali, che aiutano a definire ed insieme a dare respiro all'intero territorio comunale.

È un territorio fatto di molte componenti, tutte ed ognuna attraversate da vicende non semplici e meritevoli di attenzione: un sistema ancora relativamente integrato, malgrado le trasformazioni complesse, impegnative e dinamiche che lo hanno attraversato, per l'intero arco del novecento. Negli ultimi due decenni, in particolare, quelle dinamiche di trasformazione urbana capaci di alimentare l'intero processo si sono visibilmente attenuate, aprendo scenari e criticità inedite.

Anche da punto di vista ambientale è un sistema ricco di componenti diverse e non privo di momenti meritevoli di attenzione.

Sul versante dei fattori della sicurezza del territorio, in sintesi, si possono ricordare i principali elementi che tendono ad incidere sugli scenari urbani e sulle linee di pianificazione in atto: le criticità sismiche, le criticità idrauliche, insieme all'erosione costiera, e le criticità derivanti dalla stabilità dei versanti.

Il tutto appare oggi ben documentato, per quanto riguarda, sia la pianificazione sovraordinata, dal Piano Regionale Paesistico al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – anche se quest'ultima comincia ad apparire relativamente datata, e solo in parte minore aggiornata – sia la pianificazione di settore, dai Piani di Assetto Idrogeologico al Piano Stralcio Difesa Alluvioni al Piano di Difesa della Costa, fino alle Microzonazioni Sismiche, strumenti ben richiamati e selettivamente documentati nel Quadro Conoscitivo che accompagna la formazione del nuovo PRG.

Gli scenari della sicurezza territoriale sembrano fornire esiti relativamente tranquillizzanti, in particolare per quanto riguarda le definizioni proprie di competenza di un PRG.

Le criticità sismiche, pur presenti, non sono paragonabili a quelle dell'Abruzzo interno, e sembrano attenuarsi in Abruzzo, man mano che ci si allontana dalla montagna verso il mare. Il territorio comunale risulta ricompreso nella Classe 3 del rischio sismico, ed anche la microzonazione sismica non pare segnalare criticità emergenti e localizzate, e ciò sta a significare in pratica che non viene richiesto al sistema normativo del PRG alcuna specifica azione di tutela localizzata. In sostanza sarà sufficiente attenersi con la necessaria assiduità al rispetto della normativa antisismica in vigore.

Per quanto attiene alla sicurezza idraulica, cioè il controllo del rischio di alluvione degli insediamenti e delle costruzioni, il Piano Stralcio Difesa Alluvioni, PSDA, in Comune di Roseto segnala ambiti di pericolosità idraulica elevata o media in due segmenti in sinistra orografica del fiume Vomano, subito a monte e a valle della Ferrovia e della Statale Adriatica, come documentato nel Quadro conoscitivo. Ne sono interessati, oltre alla Marina di Roseto, alcuni limitati insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva. Su tali ambiti il PRG dovrà operare con cautela. Poi naturalmente, al di là qualsiasi classificazione sovraordinata, una speciale attenzione, di ordine paesaggistico e non solo ambientale, viene richiesta agli strumenti di pianificazione per i corsi fluviali e le aree golenali, con riferimento sia al corso del Vomano che del Tordino, al confine Nord del territorio comunale, verso Giulianova; ambiti che spesso presentano un livello apprezzabile di qualità del paesaggio, oltre che possibili utilizzi di carattere naturalistico. Il PSDA segnala anche per tutta Roseto un'“alta vulnerabilità da flash flood” o, in altre parole, il rischio che le “bombe d'acqua” qualora investano la collina possano determinare conseguenze pesanti sull'abitato, in quanto la rete di smaltimento e i fossi che vanno appunto dalla collina al mare, in parte tombati, non potrebbero garantire un sufficiente deflusso. Si tratta di un problema piuttosto impegnativo, da risolvere soprattutto con politiche di settore, ma che il nuovo PRG non potrà ignorare, guardando al rapporto assai delicato, da molti punti di vista, fra il sistema insediativo e i primi rilievi collinari.

Ed infine, quanto alla sicurezza derivante dalla stabilità dei versanti, appare evidente che il problema riguarda l'intero ambito collinare della città, a proposito del quale occorre tuttavia sottolineare il fatto che lo stesso territorio comunale appare ben presidiato e coperto da una attività agricola assidua ed estesa, un fattore cruciale anche dal punto di vista della sicurezza. Naturalmente gli ambiti caratterizzati dalla presenza di ambienti calanchivi, evidenziata in sede di Quadro conoscitivo, nei primi declivi sopra l'abitato ed anche nella Riserva del Borsacchio, meritano la più assoluta tutela insieme ad ogni precauzione, anche in termini di politiche attive. Sarà comunque la Relazione Geologica del PRG a definire in dettaglio sia gli ambiti meritevoli di particolare cautela, sia le modalità da adottare nelle costruzioni, ai fini di garantire adeguati livelli di prudenza, con riferimento alle diverse condizioni di stabilità dei versanti, oltre che della sicurezza idraulica.

Per quanto riguarda infine le criticità derivanti dall'erosione costiera, è evidente che il problema investe in modo diffuso il litorale di Roseto, come segnala il Piano di Difesa della Costa; tuttavia il problema esula dalle competenze del nuovo PRG, essendo peraltro evidente che lo stesso PRG non potrà contenere previsioni di utilizzo intensivo di suoli in prossimità dell'arenile, se non nei casi già acquisiti e consolidati dalla pianificazione comunale in essere. Importante appare comunque per Roseto l'attuazione del Piano di Difesa della Costa 2019, ed in particolare le azioni previste per l'arenile della Riserva Naturale del Borsacchio.

Quanto alla qualità dell'acqua, sia lungo i corsi fluviali, che in mare, per quanto riguarda la balneazione, anche se il problema esula completamente dalle competenze di uno strumento come il Piano Regolatore Generale, si può segnalare come i livelli di qualità risultano soddisfacenti oltre che in graduale miglioramento, nella tendenza di medio periodo.

Passando dalla dimensione territoriale a quella urbana, le criticità ambientali meritevoli di attenzione sembrano essere quelle derivanti dalla mobilità, ed in particolare dai fenomeni di congestione che si determinano durante l'arco della giornata su alcune aste stradali, a cominciare dalla Statale Adriatica e dalla SS 150 della Val Vomano, in cui si manifestano due criticità parallele, relativamente alla qualità dell'aria ed al clima acustico.

Circa la qualità dell'aria, dovuta in parte prevalente alle polveri sottili prodotte dalla circolazione ed in parte minore dal riscaldamento domestico e dalle emissioni industriali, le condizioni più difficili vengono a determinarsi lungo la Statale Adriatica in corrispondenza dell'abitato di Roseto centro. A Nord a Cologna Spiaggia ed a Roseto Sud, la circolazione dell'aria dovuta, oltre che alle brezze, alla presenza dei corsi fluviali, oltre al rarefarsi degli insediamenti, rende le condizioni meno impegnative. Non si può comunque non sottolineare come, a Roseto, non si disponga ad oggi di rilevazioni sistematiche. Come risulta dal Piano Regionale per la Tutela della Qualità dell'Aria del 2007, in altre realtà ricomprese nel sistema costiero abruzzese, assimilabili a Roseto, comunque i giorni di sfioramento nel corso dell'anno risultano molto ridotti. Da allora, nell'ultimo quindicennio, si è assistito ad una costante diminuzione delle emissioni di polveri sottili, vuoi per il graduale miglioramento del controllo dei gas di scarico da parte del parco circolante, vuoi per il diffondersi delle modalità di riscaldamento a gas metano, vuoi per il graduale miglioramento dei sistemi di risparmio energetico, oltre che per un utilizzo crescente dell'energia solare, ed anche perché, nella stessa fase, la domanda di mobilità ha subito una pur limitata costante flessione. Nell'ultimo anno e mezzo ha pesato non poco anche il particolare impatto della pandemia, che soprattutto in occasione del *lockdown*, ha indotto una evidente riduzione dei livelli di mobilità urbana. Peraltro, più in generale, in una città di mare il problema dell'inquinamento atmosferico risulta relativamente attenuato, per una costante presenza della ventilazione, ed inoltre durante l'inverno e la bassa stagione i livelli di mobilità si riducono notevolmente, mentre, viceversa, nella alta stagione la qualità dell'aria non risente dell'apporto del riscaldamento domestico.

Tendenze analoghe si segnalano per l'inquinamento acustico, a sua volta presente soprattutto laddove l'intensità della circolazione viene a corrispondere alla densità dei tessuti urbani. Una certa mitigazione "passiva" del fenomeno si è potuta ottenere nel tempo attraverso l'utilizzo di serramenti di ultima generazione, capaci nello stesso tempo di migliorare la tenuta termica dei fabbricati ed, insieme, la loro rispondenza dal punto di vista acustico; un certo miglioramento dovrebbe essere stato indotto dai recenti ecobonus in materia di risparmio energetico. Un discorso a parte riguarda l'annoso problema dell'impatto acustico della linea ferroviaria negli abitati, e le relative azioni di mitigazione devono confrontarsi con ricorrenti problemi di impatto sulle visuali, oltre che di qualità degli arredi. Ma il progresso gradualmente ottenuto nella qualità dei convogli ha già di per sé portato ad una attenuazione dell'impatto acustico.

Ai fini di una più attenta valutazione dei corrispondenti parametri si rimanda al Rapporto Preliminare Ambientale.

Sui fattori dell'inquinamento dell'aria e dell'inquinamento acustico il nuovo PRG potrà incidere in modo strutturale essenzialmente attraverso interventi volti a modificare l'assetto della mobilità, riducendo i fenomeni di congestione, trasferendo su aste più decentrate il carico della mobilità, ed anche puntando allo sviluppo della mobilità ciclabile e pedonale, nella consapevolezza che tuttavia gli interventi sulla rete delle infrastrutture stradali, per varie e diverse ragioni di cui si dirà in seguito, non potranno assumere un ruolo particolarmente rilevante, salvo le dovute eccezioni.

3.2 Le criticità della città: sistema insediativo, reti infrastrutturali, reti di servizio

La città e il sistema insediativo mostrano, in linea generale, alcuni momenti di ritardo nei livelli di qualità del patrimonio edilizio, particolarmente nei segmenti a Nord e a Sud di Roseto Centro, oltre che negli isolati urbani più lontani dal mare, anche se, nel lungo termine, i progressi sono stati lenti ma costanti.

Soprattutto nell'ultimo ventennio, in ragione del contrarsi delle risorse disponibili, anche per effetto di un aumentato carico fiscale sugli immobili, si è in parte assistito ad uno scadimento dei livelli di manutenzione e, a volte, ad un insufficiente adeguamento del patrimonio immobiliare rispetto alle mutate esigenze della domanda. Anche gli accresciuti spostamenti tra la residenza permanente e quella turistica, accentuati dopo l'arrivo di popolazione in seguito agli eventi sismici, si è configurato senza adeguamenti effettivi ed attraverso adattamenti contingenti. Negli stessi anni le strutture ricettive, pur articolate in una gamma sia pure assai ricca di diverse tipologie, anche in segmenti di offerta relativamente inediti, avrebbero forse richiesto su alcune componenti la ricerca di una migliore qualità; così come le reti commerciali e dei pubblici esercizi, non prive di un'apprezzabile vitalità, come non prive di momenti di eccellenza, sono forse rimaste troppo caratterizzate per la piccola dimensione oltre che per una non rara contenuta produttività. Naturalmente, nel condurre valutazioni di quest'ordine, non bisogna dimenticare che le reti di servizio, in ambiti urbani a prevalente economia turistica, soffrono nel dover fronteggiare livelli di domanda profondamente diversi nelle fasi alte e nelle fasi basse del ciclo stagionale, operando quindi su diversi regimi della domanda. Tuttavia, da questi punti di vista pare essere in atto una graduale estensione del turismo stagionale estivo, insieme ad un allungamento delle fasi del turismo dei fine settimana, l'uno e l'altro fattori di grande rilievo, per l'economia locale.

Analogamente si può rilevare un relativo ritardo nella qualità degli spazi urbani, negli arredi, nel decoro, nella cura della città, dalla raccolta rifiuti alla segnaletica, senza che tuttavia emergano criticità marcate, anche se la situazione è venuta migliorando costantemente nel tempo. Anche la rete dei servizi pubblici, come si è dimostrato negli approfondimenti condotti in occasione del lavoro svolto per la Variante sulla riorganizzazione dei servizi pubblici, è rimasta in parte ingessata da una situazione a lungo irrisolta sul versante del rapporto pubblico/privato, quanto al regime dei suoli. Con i provvedimenti previsti dalla suddetta Variante, oggi ricondotta con i suoi contenuti essenziali nell'alveo del nuovo PRG, come si vedrà meglio nel successivo punto 5.3, la situazione verrà messa in sicurezza dal punto di vista del contenzioso amministrativo, garantendo insieme la possibilità di risposte efficaci, anche solo guardando alla nuova significativa disponibilità di suoli, resa disponibile dal provvedimento, speso di notevole qualità urbanistica.

Peraltro, non si può non segnalare come la domanda sociale sia andata mutando profondamente nel lungo periodo, basti pensare al rapporto fra popolazione giovane e popolazione anziana ed alle nuove forme di disagio sociale, alla domanda di presidi sanitari, alle trasformazioni in atto nella scuola, determinando così l'esigenza di un profondo ripensamento della configurazione dell'intera rete dei servizi sociali, a cui il nuovo Piano dovrà guardare con attenzione, in una prospettiva di medio lungo termine.

Le trasformazioni urbane piuttosto intense degli ultimi decenni lasciano anche l'eredità di smagliature ed inutilizzi, fra queste si possono segnalare le diverse fornaci dismesse, di notevole consistenza, con stabilimenti e cave collocati ai piedi della collina, in immediata adiacenza ai tessuti urbani; il Macello comunale a sua volta dismesso e posto in un

ambito relativamente centrale e strategico per la città, ed ancora alcune ville storiche inutilizzate, fra cui la Villa Clemente, oggi di proprietà comunale oggetto di un progetto di recupero nell'ambito del bando ministeriale del 2021 su interventi di riqualificazione urbana, collocata sulla stessa Statale 16, in pieno centro urbano.

Naturalmente tanto per la città privata come per la città pubblica, la situazione non risulta omogenea, le aree periferiche presentano un deficit più accentuato di qualità rispetto alle aree centrali, ed analogamente succede passando dall'arenile verso le aree più interne. Più in generale, a Roseto quello che manca è forse una maggiore caratterizzazione dell'intero sistema urbano, anche se la Riserva Naturale del Borsacchio, da questo punto di vista, rappresenta già oggi una grande realtà, non priva, peraltro, di ulteriori opportunità; ed anche il patrimonio delle ville storiche di impianto otto-novecentesco, aggiornato dal Comune nel 2016, può rappresentare un prezioso riferimento per la qualità urbana.

In sostanza si può forse affermare che lo stesso sistema urbano non soffre di alcuna autentica o acuta criticità, ma, anche in ragione delle crescenti difficoltà presenti nell'ultimo decennio, possa subire il rischio di uno scadimento e di un ritardo, nella piena consapevolezza che non esiste alcuno strumento capace di introdurre cambiamenti radicali, ma che, piuttosto si debba saper operare attraverso un'opera paziente e diffusa, pubblica e privata, attraverso processi continui di riqualificazione e innovazione. E in tale direzione il PRG potrebbe assicurare fattori, riferimenti ed azioni di effettiva utilità e di reale efficacia.

Ben diversamente identificabili appaiono i ritardi del quadro delle infrastrutture per la mobilità, in una realtà urbana interessata da un'intensa domanda di mobilità, fatta di molti e diversi segmenti, come ben evidenziato dal Quadro Conoscitivo – AU Rel. 05 Sistema dei servizi e delle infrastrutture - pendolarismo.

La tratta autostradale rimasta a due corsie della A14, tra Porto Sant'Elpidio e Pescara Nord, appare oggi non solo inadeguata nella sua funzionalità e capacità di rispondere al carico di una domanda in crescita anche negli anni della stagnazione economica, soprattutto con riferimento al traffico pesante, ma i suoi livelli di manutenzione, ordinaria e straordinaria, sono andati gravemente scadendo nel tempo, al punto di metter oggi in evidenza anche non pochi ritardi nel campo particolarmente impegnativo dei livelli della sicurezza stradale. Non solo ma, nella stessa tratta, tale scadimento rischia ormai di far venire meno il ruolo della stessa A14 come asta capace di liberare almeno in parte la Statale Adriatica dal suo ruolo di collegamento regionale e subregionale, per riservarla esclusivamente alla mobilità locale. Forse in minore misura, lo stesso si può dire per il mancato completamento della connessione autostradale fra Teramo e Giulianova della A24 con la A14, una carenza che si può oramai definire antica, oltre che per la limitata funzionalità della SS 150 fra Roseto Sud e il Casello autostradale ed anche verso la Media Valle del Vomano.

Su un piano diverso, analoghi livelli di criticità investono l'intero sistema costituito dalla Statale 16 per tutto il suo sviluppo nel territorio comunale di Roseto, a cui si aggiungono i cronici ritardi per il doppio accesso ai due caselli di Giulianova e Roseto, alle estremità Nord e Sud della città, a cui già si accennava. Quest'ultima appare come una vera e propria criticità strutturale della mobilità urbana, rendendo difficile il funzionamento di insieme dell'intera rete nei suoi diversi livelli gerarchici. Mentre nella tratta urbana ben pochi appaiono i margini di miglioramento funzionale, per quanto riguarda la connessione delle due Statali N. 80 e N. 150 sulla Statale Adriatica, non mancano le possibilità di

intervento, su cui si tornerà più avanti in sede propositiva, anche se con tutte le difficoltà di dover operare su sistemi insediativi consolidati, e comunque entro ambiti territoriali complessi e spesso sensibili.

Grande attenzione richiede, poi, la questione della Ferrovia Adriatica, per i temi di analogo rilievo derivanti dal duplice ruolo che un'asta di così evidente significato mostra di dover conservare. Sui collegamenti a lungo raggio, nella prospettiva di possibile efficientamento in sede del servizio, il ruolo della Stazione di Roseto Centro conferma il suo valore primario; mentre per la mobilità pendolare, anche in relazione alle politiche regionali del trasporto, la avvenuta chiusura dei due scali di Cologna Spiaggia e Villa Mazzarosa, potrebbe costituire una effettiva penalizzazione per Roseto, anche guardando agli intensi movimenti pendolari che interessano la città, soprattutto nel rapporto con Giulianova.

Una verifica attenta merita, infine, anche il sistema delle piste ciclabili, con l'esigenza evidente di completare il disegno della Ciclovia Adriatica con un superamento appropriato dell'alveo del Vomano, ed anche nella ricerca di una possibile, pur non semplice, alternativa a monte. A tale proposito, una particolare attenzione merita la pista ciclabile relativa al sottosistema di Cologna Spiaggia.

Sulle restanti opere a rete le criticità appaiono di ordine fisiologico e correlate alla rapidità e intensità dei processi di urbanizzazione del sistema del litorale, quanto meno fra gli anni Sessanta e gli anni Novanta.

3.3 Il sistema produttivo: turismo e commercio, industria e artigianato, agricoltura e pesca. La popolazione

Il principale requisito del sistema produttivo di Roseto è rappresentato dalla presenza e, spesso, dall'integrazione di molte diverse componenti: un autentico pluralismo economico, capace di fare convivere il turismo con la piccola industria e l'artigianato, la ristorazione e il commercio con l'agricoltura e la pesca.

Come è noto, la matrice storica di questo scenario, come in gran parte del modello adriatico, viene da embrioni di cultura imprenditoriale connaturati alla piccola imprenditoria contadina e mezzadrile, che ha caratterizzato per secoli l'agricoltura promiscua degli ambienti collinari delle regioni del Medio Adriatico. Si tratta di una cultura imprenditoriale che, nei nuovi scenari novecenteschi, e nel ricambio generazionale, ha saputo trovare spazi e opportunità, man mano che le condizioni di mercato, e prima fra tutte la domanda del turismo di massa della seconda metà del novecento, hanno reso gradualmente disponibili.

Viene anche da questa lunga storia il primo carattere di un simile sistema produttivo, che si ritrova nel prevalere di un sistema imprenditoriale di piccola e media dimensione, a cui segue un secondo elemento di non inferiore rilievo rappresentato dai livelli di integrazione fra molti dei diversi segmenti dell'economia locale. In primo luogo è un mercato del lavoro, capace di adeguarsi e accompagnare in modo flessibile i diversi andamenti della domanda, ad aver sostenuto la formazione di un sistema integrato di tale natura, riuscendo prima di tutto a trovare le forme utili a reggere il succedersi dei diversi cicli stagionali, non senza la presenza di momenti, a volte anche consistenti, di economia

sommersa, indotti appunto, in buona parte, dalla stagionalità delle attività. Ma anche altri sono i fattori da non dimenticare.

Un simile sistema economico, integrato e plurale, capace di evitare i rischi ricorrenti della monocultura, presenta naturalmente momenti di forza e insieme di debolezza, entrambi da non sottovalutare in una fase che si presenta, dopo i diversi traumi subiti nei primi due decenni del nuovo secolo – fra stagnazione perdurante, recessioni, pandemia e venti di guerra in Europa - come un possibile passaggio verso nuovi scenari.

I punti di forza sono naturalmente rappresentati dall'alto grado di flessibilità e capacità di adattamento di un sistema così caratterizzato, mentre i punti di debolezza derivano dalla frequente piccola dimensione di molte delle unità produttive, che le possono a volte esporre ai rischi di competizioni divenute più aspre, per limiti vuoi di sottocapitalizzazione vuoi di scarsa liquidità, oltre che a volte di non sufficiente capacità di innovazione. La prova assai difficile a cui la pandemia sottopone parti largamente prevalenti di questo sistema rappresenta un test ravvicinato e drammatico, circa la sua capacità di tenuta.

Peraltro, anticipando ragionamenti conclusivi del presente Documento, non si può non rilevare, che un passaggio di tale impegno per la vicenda urbana di Roseto, rappresenta forse anche il primo fra gli snodi cruciali del progetto di PRG.

Il primo indicatore da cui partire, nella verifica dello stato del sistema produttivo, è rappresentato dalla popolazione. Nel caso di Roseto, in primo luogo, appare rassicurante il dato emergente nelle tendenze di medio termine della tenuta della popolazione residente. Nell'ultimo decennio la popolazione cittadina ha presentato caratteri di sicura stabilità e solidità demografica, pur all'indomani della pesante recessione del 2007/2008, superando, a fine 2021, la soglia dei 26.000 abitanti; pur con ritmi contenuti la crescita è risultata continua, ed il saldo migratorio sempre positivo ha saputo compensare efficacemente il calo tendenziale del saldo naturale. Peraltro l'anno 2021 segnala un leggero incremento del tasso di natalità che deve essere letto come un segnale incoraggiante, come risulta dal recente aggiornamento del Quadro conoscitivo del PRG.

A ciò ha contribuito anche l'apporto assicurato dal trasferimento di popolazione abruzzese dalle aree interne delle realtà aquilana e teramana verso la fascia costiera, in conseguenza degli eventi sismici che hanno in due diverse occasioni colpito quei territori. Ed anche la presenza di popolazione immigrata, sia pure attestata su livelli contenuti, ha potuto in generale assicurare un utile contributo. È ragionevole peraltro ipotizzare che oggi, anche in conseguenza di quei particolari fenomeni, la popolazione presente a Roseto risulti in qualche misura superiore alla popolazione residente.

Come già si sottolineava in premessa, in assenza di altri indicatori aggiornati, anche perché ci troviamo a dieci anni dagli ultimi Censimenti della Popolazione e delle Attività produttive del 2011, le positive tendenze demografiche della città rappresentano anche il primo rassicurante indicatore circa la tenuta del suo sistema economico. Ciò dimostra, indirettamente, che i consumi tengono, che il sistema dei servizi pubblici e privati continua a svolgere un ruolo non secondario, rivolgendosi anche ad un bacino più ampio del territorio comunale – ad esempio verso la Val Vomano e verso Atri - che il turismo, ricettivo a residenziale, anche avvalendosi delle sue molte e diverse configurazioni, non è

venuto meno, neanche nelle ultime due pur difficilissime estati. E lo stesso si può dire, senza generalizzare perché ogni settore vive a suo modo la presente difficile congiuntura, dell'industria e dell'artigianato, dell'agricoltura e della pesca.

Il prolungarsi nel tempo della pandemia, sia pure in forme meno acute, insieme all'accentuarsi delle tensioni internazionali, rende ricchi di incognite i futuri scenari, e la possibile conseguente flessione dell'occupazione, dei redditi, dei consumi, ed anche di alcune componenti del sistema produttivo, potrebbe evidenziare a medio termine veri e propri caratteri strutturali. Ma il Sistema Roseto, fino ad oggi, ha mostrato buoni livelli di tenuta.

Pur in assenza di dati di Censimento Istat aggiornati, e senza dimenticare una ricorrente presenza di momenti di economia sommersa, il Quadro conoscitivo di PRG fornisce elementi utili ad inquadrare le condizioni del sistema produttivo, insieme ai punti di forza ed alle criticità.

Per quanto riguarda il sistema ricettivo i più recenti dati Istat segnalano al 2019 la presenza di 44 esercizi alberghieri, articolati nelle varie classi, ad eccezione dei soli 5 stelle, a cui si aggiungono 10 residenze turistico alberghiere, per un complesso di quasi 3500 posti letto. Alcune di queste strutture, già in condizioni critiche, sono rimaste chiuse nelle due difficili estati del 2020 e del 2021. Confermando la vitalità imprenditoriale a cui più volte ci si è riferiti, alle strutture ricettive tradizionali si sono poi andate affiancando nel tempo diverse forme di turismo, come i campeggi e i villaggi campeggio, in numero di 10, ed un'area camper, strutture che anche nelle ultime stagioni hanno potuto lavorare a pieno ritmo. Nella medesima direzione si registrano buoni risultati ed anche un buon livello di attività dei 30 bed & breakfast e dei 4 agriturismi rilevati, che evidenziano una tendenza inedita ad orientarsi verso l'ambito collinare, della domanda turistica, aprendo così prospettive di lavoro in nuove direzioni, capaci di valorizzare la ricchezza ambientale del territorio di Roseto. Rimane naturalmente importante la storica e solida presenza delle seconde case, di cui non è facile valutare la consistenza, tanto più dopo la vicenda dei trasferimenti post-terremoto, ma sicuramente dell'ordine di alcune migliaia di unità. Ed infine non va ignorata l'attività delle case di riposo per anziani, un segmento in costante crescita nel Paese, che parrebbe oggetto, in generale, di trasferimenti significativi dal Nord verso il Centro Sud. Molte di tali attività, peraltro, sembrano suscettibili di procedere nella direzione sempre più utile di un'estensione stagionale dell'offerta, verso le mezze stagioni e verso i fine settimana, come già si ricordava. Ed in parte sono le stesse strutture alberghiere a trasformarsi gradualmente, adeguandosi fisiologicamente alle nuove modalità della domanda, nella direzione di una ricettività maggiormente orientata verso la popolazione anziana.

Diversi di questi segmenti dell'offerta turistica hanno mostrato di reggere l'impatto della pandemia, anche se mancano evidentemente rilevazioni affidabili in tempo reale, ed anche se gli esiti di una vicenda così impegnativa ed ancora in corso rimangono non del tutto prevedibili.

L'interesse di un segmento di attività così importante per Roseto emerge in particolare in ragione sia della pluralità delle formule, sia dal dinamismo imprenditoriale che viene espresso anche in una fase così critica, sia dalla ricerca di momenti innovativi orientati alle tendenze più recenti della domanda. Ed è, nello stesso tempo, alla solidità del sistema tradizionale ed ai momenti innovativi emergenti che si dovrà guardare con particolare attenzione ragionando

sui futuri scenari a medio termine, anche in ragione dei possibili apporti ed al sostegno offerti da una nuova strumentazione urbanistica.

Circa i diversi settori produttivi, in assenza di dati aggiornati dei Censimenti Istat, attestati sulle rilevazioni 2011, occorre riferirsi ai dati Camerali, pur nella consapevolezza che i riferimenti alle iscrizioni camerali non sempre corrispondono ad attività effettivamente in corso. Facendo riferimento, con ogni cautela, ai dati 2019 della Camera di Commercio di Teramo rimane importante ed essenziale il settore del commercio al dettaglio e all'ingrosso, dove si segnalava la presenza di circa 800 aziende e quasi 1500 addetti, una rete di servizi essenziali integrata all'offerta turistica. A quella rete si sono affiancate da tempo attività di servizio di ristorazione, con circa 350 unità ed oltre 1300 addetti; attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, con oltre 100 aziende e oltre 1200 addetti, ed ancora molte altre attività di servizio minori. Sono dati che mostrano anche una buona consistenza del comparto dei servizi, del tutto essenziali, in particolare commercio al dettaglio, ristorazione e pubblici esercizi, a supporto di un'economia turistica che se mostra i segni della maturità esprime anche esigenze di integrazione e di passaggi innovativi, in rapporto ad altri diversi segmenti. Anche di questi comparti non si conoscono le capacità di risposta alla crisi pandemica, ma certamente un certo livello di resistenza e adeguamento si potrà e dovrà trovare nei requisiti di flessibilità e capacità di adattamento che caratterizzano questo complessivo comparto economico.

Si conferma qui quanto già affermato in precedenza: Roseto rappresenta un piccolo sottosistema del più ampio sistema del Medio Adriatico.

Non si può negare che il complesso di queste ultime attività, il turismo con l'ampia gamma di tipologie tradizionali ed innovative resa disponibile a Roseto, e la rete dei servizi privati che ne completano l'offerta, insieme alle attività produttive integrate, rappresenta uno dei momenti e degli oggetti centrali del progetto del nuovo PRG. O meglio, forse, ne rappresenta il primo momento.

Come già si è ricordato più volte, l'economia di Roseto mostra di non subire i rischi della monocultura turistica, come è testimoniato, sempre in base ai dati camerali 2019, dalla presenza di importanti attività manifatturiere, industriali e artigianali, in particolare significative nel comparto agroalimentare, con oltre 200 unità e più di 1200 addetti, e nel settore delle costruzioni, con oltre 420 aziende e quasi 650 addetti, dati, questi ultimi da considerare a loro volta con cautela, anche in ragione delle marcate sollecitazioni attivate con gli ecobonus, destinate inevitabilmente verso una contrazione.

Ed infine agricoltura, silvicoltura e pesca si confermano come una preziosa, essenziale, presenza nell'economia di Roseto, ed in particolare nell'economia turistica, con oltre 300 aziende attive ed oltre 1300 addetti. Anche se questi ultimi dati, confrontati con le ultime rilevazioni censuarie di dieci anni fa, potrebbero risultare largamente sovrastimati.

Completano il quadro le attività relative all'utilizzo degli arenili, momento fondamentale del turismo marino: il recente Piano Demaniale Comunale segnala la presenza di 82 concessioni demaniali delle spiagge. Anche questo segmento di attività risulta dunque ben presente nella realtà di Roseto, con un buon livello di qualità ed a volte con momenti di eccellenza, sempre capace di fornire un servizio di assoluta essenzialità, oltre che di garantire un consistente volume di affari.

4 LE POLITICHE TERRITORIALI: DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ALLA PIANIFICAZIONE DI SETTORE, FINO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE IN ESSERE

La formazione del nuovo Piano Regolatore Generale si trova oggi collocata entro un fitto reticolo di momenti diversi di pianificazione, dalla pianificazione sovraordinata alla pianificazione di settore, alla pianificazione comunale in essere, momenti diversi di pianificazione tali da poter incidere sul progetto di nuovo PRG, spesso ricordati in precedenza, nell'individuazione delle diverse criticità che investono in questa fase il territorio di Roseto.

La pianificazione sovraordinata, nel caso, trova due riferimenti essenziali: il Piano Regionale Paesistico-PRP- ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Teramo-PTCP. L'uno e l'altro corrispondono a strumenti di lontana formazione che hanno subito varianti di aggiornamento fino alle fasi più recenti. Il Quadro Conoscitivo del PRG ne richiama i momenti essenziali ed i riferimenti utili per il territorio di Roseto.

Quanto al PRP, il suo contributo è risultato essenziale per un approfondimento degli elementi costitutivi strutturali del paesaggio abruzzese, evidenziando gli ambiti sensibili e meritevoli di attenzione, ed anche, in qualche misura, le possibili azioni utili per attivare momenti di tutela attiva. Per Roseto sono ambiti noti, il litorale marino, i corsi e gli ambienti fluviali del Vomano e del Tordino, la Riserva Naturale del Borsacchio ed anche, in qualche modo, i caratteri del paesaggio agrario di prima collina oltre che i tessuti urbani otto-novecenteschi, con la testimonianza delle ville storiche. Appare fin d'ora evidente che nella formazione del PRG si potrà operare in piena coerenza con il complessivo sistema della pianificazione paesistica regionale.

Quanto al PTCP, il discorso appare in parte più complesso, in quanto lo strumento provinciale opera non solo sul versante della tutela del paesaggio, ma anche sul tema degli assetti urbani e territoriali, e a volte sulle stesse modalità di governo del territorio di responsabilità comunale, anche se solo in forma indiretta. Anche in questo secondo caso sembra di poter anticipare linee di piena coerenza fra i due diversi livelli di pianificazione, anche se va segnalato il fatto che le accelerazioni poste dall'emergenza della pandemia parrebbe dover richiedere alla pianificazione comunale forme e modalità di governo del territorio relativamente inedite.

In generale, nell'uno come nell'altro caso, va comunque sottolineato che con il nuovo PRG di Roseto, essenzialmente, non sono in gioco i temi dell'assetto urbano, nei suoi momenti strutturali, quanto piuttosto processi di riconversione e rigenerazione. Circa dimensionamento del piano e consumo di suolo, solitamente i temi più sensibili nel rapporto tra pianificazione provinciale e pianificazione comunale, i riferimenti andranno ricercati in un attento bilanciamento tra dinamiche demografiche e conseguente domanda di nuova capacità edificatoria, da un lato, e possibili risposte della pianificazione, dall'altro, a partire dal progetto di Variante sulla riorganizzazione del sistema dei servizi, inglobata come vedremo nel corpo del nuovo PRG, che costituisce una essenziale base di partenza per la definizione del nuovo quadro comunale di pianificazione a medio/lungo termine, anche da quest'ultimo punto di vista. Nel caso degli ambiti già oggetto della precedente proposta di Variante la pianificazione comunale ha saputo operare in assenza di qualsiasi modalità di consumo di suoli a destinazione agricola, come è giusto sottolineare. Quanto alla recente Va-

riante al PTCP relativa al consumo di suolo, poi vanificata dalla sentenza della Corte Costituzionale sulla corrispondente Legge Regionale, il tema sembra meritevole di ogni attenzione ed insieme di ogni possibile cautela.

Vi è poi l'intero campo della pianificazione di settore, in prevalenza di emanazione regionale, diretta o indiretta, sempre più esteso ed attento negli ultimi venti anni, operante tanto sui fattori della sicurezza ambientale, quanto su quelli dei requisiti di qualità ambientale, a cui ci si è più volte riferiti nelle pagine precedenti, richiamato con adeguata attenzione anche nel Quadro Conoscitivo, con riferimento agli effetti di vario ordine che vengono indotti sul territorio comunale. Tale quadro di riferimento non può che essere pienamente e coerentemente acquisito nel processo di pianificazione che conduce al nuovo PRG, mirandone indirizzi e prescrizioni ai peculiari requisiti del sistema urbano di Roseto.

Infine un'ultima riflessione necessaria riguarda i riferimenti necessari al quadro di insieme della pianificazione comunale in essere, ed in particolare il PRG vigente, in quanto sugli strumenti della pianificazione attuativa non emergono al momento ragioni per poter anche solo riconsiderare quelli che non possono che essere classificati come momenti acquisiti, salva l'attivazione di azioni concertate fra Comune e soggetti attuatori, con particolare riguardo alla ricerca di ogni possibile semplificazione attuativa. È vero anche che alcuni di quegli strumenti hanno completato il proprio percorso attuativo e richiedono a volte momenti ed azioni di aggiornamento, anche nella sede del nuovo PRG.

Il PRG vigente viene da un processo di formazione ormai lontano nel tempo, risalendo ai primi anni Novanta. Guardando ai tempi della pianificazione, si operava allora su scenari del tutto diversi da quelli attuali – in quella fase erano presenti ancora a Roseto dinamismi urbani non trascurabili - ed inoltre non si può dimenticare che la rispondenza effettiva di un Piano Regolatore non può in generale superare i dieci/quindici anni: cambiano i contesti urbani di riferimento e cambiano anche i modi, le tecniche di pianificazione, insieme ai riferimenti legislativi e normativi. Si può quindi affermare che il PRG vigente ha ormai svolto il suo compito.

Nell'ultimo decennio nel Comune di Roseto è stata poi sviluppata un'esperienza di pianificazione innovativa e di sicuro interesse, guidata da un urbanista di notevole caratura professionale, oltre che accademica, come il prof. Gianluigi Nigro. Per una serie di ragioni che non competono a questo ordine di riflessioni, quell'esperienza non è potuta giungere a conclusione. Restano in ogni caso di quella fase riflessioni e approfondimenti sul sistema urbano e sul territorio di Roseto che mostrano ancora un sicuro valore e che possono rappresentare un contributo di notevole qualità anche nell'attualità, con particolare riguardo alla lettura dei caratteri del sistema urbano. Come non si è mancato di documentare anche nel Quadro Conoscitivo del nuovo PRG.

Il "progetto Nigro" operava in una fase in cui le due recessioni del 2008 e del 2011 si erano già verificate, determinando conseguenze non da poco su domanda e offerta della produzione insediativa; come è vero che l'intera fase era condizionata da situazioni di sostanziale stagnazione. Tuttavia, oggi, gli scenari di lavoro sono dominati dagli effetti e dagli esiti ultimi ancora non conosciuti della pandemia e del rischio del protrarsi della guerra, e tutto ciò impone analisi, riflessioni e atteggiamenti diversi ed innovativi, ed in larga misura orientati a contenere e contrastare senza indugio tali effetti. Molte di quegli approfondimenti sui caratteri del sistema urbano rimangono, comunque, ancora del tutto attuali.

Infine, merita una particolare attenzione il Piano Particolareggiato (P.P.) di Roseto centro, uno strumento in corso di formazione che investe una fascia urbana di circa 76 Ha, ricompresa tra il piede della collina, la SS 150, la Ferrovia e le aree immediatamente a Nord di via Adriatica, corrispondenti al nucleo originario della città ed alle espansioni fino agli anni Ottanta. Il P.P. contiene molti spunti di sicuro interesse con particolare riguardo ai temi della qualità urbana ed alle azioni che potrebbero consentire interessanti passi in avanti, come il tema del “Pendolo urbano” mirante alla riqualificazione complessiva dell’asse di via Nazionale; il progetto di Hub Terra/mare per la riqualificazione degli spazi antistanti la Stazione Ferroviaria; il Museo del Gusto, polo finalizzato alla promozione dei prodotti agroalimentari; il Decumano dei Saperi per la riqualificazione dello spazio pubblico; ed il progetto di una Greenway alberata, a connettere le aree urbane centrali, con il fine anche di contenere l’incidenza delle polveri sottili. Come si diceva, sono tutti spunti interessanti meritevoli di trovare una conferma critica nel progetto di nuovo PRG.

5 L'OBIETTIVO STRATEGICO DEL NUOVO PRG: LA MESSA IN VALORE DELLE RISORSE URBANE

5.1 Possibili scenari a medio termine: rischi di scarso dinamismo e di perdita di valore

Il nuovo PRG opera su scenari futuri ancora largamente incerti. Non sappiamo quando la pandemia finirà né le forme che potrà assumere, né quali saranno gli esiti ultimi di un trauma così profondo e inatteso, e nemmeno quali potrebbero essere le conseguenze del prolungarsi degli eventi bellici, senza dimenticare le recenti tendenze inflazionistiche. La prospettiva immediata potrebbe essere quella di guardare con sicura speranza a quanto potrà avere rappresentato l'estate 2022, che sembra avere raggiunto dalle prime risultanze esiti di sicuro interesse e del tutto confortanti; mentre a medio termine occorre guardare con fiducia alle riforme ed agli investimenti che verranno attivati con il PNRR (ricordiamo tra gli interventi aventi relazioni dirette col territorio rosetano: potenziamento e velocizzazione delle ferrovie adriatica e Roma-Pescara; la conferma della Zona Economica Speciale – ZES – dell'Abruzzo).

Tuttavia, malgrado le previste azioni di sostegno, alimentate anche dalle consistenti risorse europee, appare ragionevole dedurre che si andrà inevitabilmente per alcuni anni verso un possibile contrazione dei redditi, dei consumi, della domanda in genere, ed in rapida successione ad una contrazione dell'offerta, tenuto conto anche delle due recessioni 2008 e 2011. L'intera gamma del sistema dell'offerta turistica ne potrà venire coinvolta, in misura diversa a seconda dei diversi segmenti, come è avvenuto nella primavera estate 2020, con esiti di insieme che si potranno ripercuotere anche sul comparto dei servizi al turismo, dalla ristorazione ai bar, dagli esercizi commerciali ai servizi alla balneazione, estendendosi a servizi di altro ordine come le agenzie, i noleggi, le manutenzioni, le attività culturali e di svago. Una tendenza cumulativa tale da poter determinare effetti a catena. Ne potranno risentire anche le attività industriali e artigianali, così come l'agricoltura e la pesca. In sostanza esiste il rischio concreto di un impoverimento diffuso, entro scenari di carattere recessivo.

Tuttavia i segnali di resistenza e vitalità offerti dai sottosistemi produttivi locali sono incoraggianti, e vanno incoraggiati, senza riserve.

Guardando al sistema urbano, ed anche al territorio più ampio del retroterra agricolo collinare, queste difficili vicende non potranno che determinare il rischio di perdite di valore, quel valore che le risorse patrimoniali accumulate nei decenni, gli alberghi, i residence, le seconde case, le strutture commerciali, le aziende agricole e gli agriturismi, ma anche le prime case, le manifatture, e indirettamente anche le risorse pubbliche – le scuole, gli asili, le attrezzature, i presidi sanitari, i servizi al turismo – pure non coinvolte in dinamiche di mercato, avevano saputo gradualmente incorporare, anche nel passaggio delle generazioni.

Senza voler qui assumere toni impropri, tuttavia non ci si può nascondere il fatto che a medio termine il rischio pare presentare le forme dello scarso dinamismo, del declino diffuso, della scarsa capacità di iniziativa, se non nei casi peggiori della dismissione delle attività, e dunque della perdita di valore delle risorse produttive e patrimoniali, pubbliche e private.

Sono questi scenari non facili, in larga parte inediti, a rappresentare l'orizzonte programmatico prioritario a cui guardare nella formazione del nuovo PRG, ricercando tutti i mezzi utili, nessuno escluso, per contrastare e contenere un tale livello di rischio, ed incoraggiare in ogni modo le iniziative orientate alla ripresa al rilancio ed all'innovazione.

5.2 Utilità e limiti delle politiche di governo del territorio

Se tali possono essere i difficili scenari a medio termine su cui lavorare con il nuovo Piano, appare tuttavia evidente che lo stesso Piano dispone di strumenti relativamente limitati: non dispone, evidentemente, di risorse finanziarie proprie, se non nei limiti angusti del bilancio comunale, mentre potrà disporre solo eventualmente e indirettamente di risorse pubbliche del Governo centrale e della Regione Abruzzo, guardando con speranza alle risorse del *PNRR* e ad una loro corretta ripartizione tra programmi infrastrutturali e azioni di sostegno all'economia.

Sul versante delle risorse pubbliche, tuttavia, il Piano può aprire scenari capaci di rendere chiaro un quadro aggiornato ed operabile delle possibilità di investimento in campo infrastrutturale e per azioni di sostegno del sistema dei servizi e delle attrezzature, e ancor prima delle stesse attività produttive private.

Il Piano inoltre, se ben interpretato, ha la possibilità di confrontarsi in modo aperto con le risorse del mercato; con risorse che peraltro subiranno a loro volta una contrazione negli scenari "economici" della pandemia e della guerra in Ucraina, nel breve e medio termine, ove non sostenute da momenti di incentivo da parte del sistema pubblico.

Da questi punti di vista il Piano può rendere disponibili opportunità, può garantire piattaforme aperte e scorrevoli verso dinamiche di intervento che non cessano mai di manifestarsi, anche nelle fasi più critiche, può sollecitare iniziative. Il Piano, ancora se ben interpretato, può rendere, o cercare di rendere, più semplici ed agevoli i percorsi attuativi e le modalità di intervento. E, ancora, il Piano può rendere aperte le regole del gioco superando i rischi ricorrenti del monopolio e dell'oligopolio del controllo dei suoli nelle dinamiche del governo del territorio.

Poco o molto che sia, è quello che al meglio può dare il Piano, in un passaggio così critico per il futuro della città.

5.3 Una manovra di Piano ricondotta ad un'unica fase. La riorganizzazione del sistema dei servizi come componente organica del nuovo PRG. Abitanti, fabbisogno abitativo e dimensionamento nel nuovo strumento

La nuova Amministrazione ha optato per la scelta importante di ricomprendere la Variante per la riorganizzazione del sistema dei servizi, indotta dai noti problemi della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, nel corpo complessivo del nuovo PRG, con il fine di rendere più organica e unitaria la struttura del nuovo strumento.

Come è noto, la Variante si era resa necessaria per evitare le conseguenze indotte dalla decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, vuoi sul versante del riconoscimento di indennizzi notevolmente onerosi, vuoi su quello del venir meno in quei suoli della disciplina urbanistica; scenari entrambi non accettabili. Il problema era stato risol-

to utilizzando modalità di perequazione urbanistica, capaci di ristorare le proprietà interessate, e nello stesso tempo di acquisire parte di quei suoli al Comune in termini non onerosi.

La stessa Variante, pur operando su un compendio di suoli relativamente contenuto, ma esteso pur sempre per circa 45 Ha, rappresentava un primo tempo fondamentale nel processo della pianificazione comunale, aprendo opportunità consistenti e puntando a sostenere l'economia locale in una congiuntura difficile come l'attuale, grazie ai valori di accessibilità e centralità dei suoli interessati, in gran parte suscettibili di un'urbanizzazione a breve termine, ed in parte già urbanizzati.

La scelta della soluzione unitaria impone naturalmente la necessità di procedere con adeguata rapidità per non disperdere gli effetti congiunturali dalla Variante anticipata, ai cui contenuti specifici si rimanda comunque per ogni necessario approfondimento tecnico.

Senza riprendere in questa sede i contenuti specifici del provvedimento, va qui ricordato innanzitutto che le stime condotte in quella sede riportano una capacità edificatoria della Variante piuttosto consistente, che può essere fatta corrispondere mediamente a 1.500 abitanti, il che significa portare la popolazione dagli oltre 26.000 abitanti di oggi a circa 27.500 abitanti. Questo rappresenta un primo elemento acquisito, un primo punto fermo, su cui procedere al dimensionamento complessivo del nuovo PRG, con particolare riguardo al fabbisogno abitativo.

Quanto al merito di quel provvedimento, si confermano sia le scelte relative ai quattro ambiti urbani interessati, sottoposti a Piano urbanistico attuativo, con la previsione di un mix di usi urbani sostenuta nei casi ritenuti utili da possibili incentivi derivati dalla presenza di quote di commercio al dettaglio orientate su centri commerciali di prossimità di dimensione contenuta, tenuto conto delle peculiarità urbanistiche di ognuno dei quattro ambiti; sia le scelte relative all'insieme delle aree di minore entità, sottoposte a semplice Permesso di costruire, destinate a servizi sociali nel corpo complessivo del PRG vigente.

Si ritiene tuttavia di dover sviluppare un ulteriore approfondimento su un momento essenziale del provvedimento.

In sostanza, con riferimento ai quattro ambiti sottoposti nella Variante a Piano attuativo, si tratta di valutare l'opportunità di procedere nei due casi più semplici e di minore dimensione attraverso Permesso di costruire convenzionato, in luogo del Piano attuativo, rendendo così più semplici e rapide le relative procedure attuative. Tale strumento, assai più semplice e rapido del Piano Attuativo vero e proprio, insieme alla ricerca di altre forme di semplificazione, potrà venire utilizzato anche in ambiti come Roseto Sud e Cologna Spiaggia dove diverse iniziative imprenditoriali hanno faticato ad esprimersi nel quadro della strumentazione del PRG vigente.

Certamente non si può dimenticare che il Permesso di costruire convenzionato può rappresentare uno strumento di grande efficacia laddove ci si trovi in situazioni ed ambiti attuativi di dimensioni sufficientemente contenute, di urbanizzazione relativamente semplice e con assetti proprietari tali da non indurre complicazioni sul versante della ricerca della necessaria convergenza degli interessi di ordine pubblico come di ordine privato. La ricerca di tali requisiti dovrà pertanto rappresentare uno dei campi di lavoro più impegnativi sullo stesso versante progettuale, per la migliore formazione del nuovo PRG.

Operando con uno strumento di medio termine come un PRG, si tratta di riguardare il Piano su un orizzonte temporale decennale esteso dunque dal 2020 al 2030, o forse meglio dal 2022 al 2032, cercando ragionevolmente di comprendere, entro lo scenario di grande incertezza in cui ci troviamo, quale potrebbe essere nel prossimo decennio il possibile andamento della popolazione residente. Fra il 2010 ed il 2020 il Comune di Roseto ha visto un regolare e costante accrescimento della sua popolazione, in ragione di diversi contributi: il trasferimento di abitanti da un intorno ravvicinato, la Val Vomano ed anche la prima collina; il trasferimento da ambiti più lontani; l'arrivo di popolazione immigrata, da paesi comunitari ed extracomunitari; ed infine il trasferimento di residenti dalle aree dell'Abruzzo interno in seguito agli eventi sismici, un trasferimento divenuto in parte da temporaneo a permanente. Così, negli ultimi dieci anni, il saldo migratorio ha saputo sempre più che compensare un saldo naturale ormai da tempo in tendenza negativa, garantendo comunque una crescita graduale e costante. Il dato più confortante deriva senz'altro dalla regolarità e dalla continuità di tale tendenza. Peraltro, si tratta di un fenomeno che ha investito diversi altri comuni costieri, da Giulianova a Montesilvano ad Ortona a San Vito Chietino, mostrando dunque caratteri non occasionali, anche se a Roseto tali dinamiche hanno assunto un andamento di maggiore solidità.

Peraltro occorre osservare che anche fra il 2000 ed il 2010 la popolazione aveva vissuto analoghe tendenze ad una crescita costante e regolare, di lungo periodo. Tutto ciò testimonia, evidentemente, di una certa attrattività urbana nel quadro di solidità di un sistema urbano dotato di un'economia integrata e plurale, pur nel corso di fasi attraversate da tendenze recessive, come si è già evidenziato in precedenza.

Nel Quadro Conoscitivo, analizzando gli scenari demografici si erano ipotizzate linee di continuità nei processi di crescita demografica, in atto negli ultimi venti anni, con stime/previsioni di andamento della popolazione oscillanti nel prossimo decennio fra i 27.000 ed i 28.000/28.500 abitanti, stimati al 2030/31.

Tali stime potrebbero portare, di conseguenza, ad un incremento dell'ordine di 1.000 abitanti aggiuntivi, rispetto ai 1500 già previsti con l'originario progetto di Variante perequativa. Naturalmente, dal punto di vista del dimensionamento del nuovo PRG, occorrerà tener conto dei prevedibili effetti frizionali del mercato dei suoli, come anche della pluralità di usi che, come vedremo, accompagneranno le destinazioni strettamente residenziali, nelle diverse zone.

In sostanza, guardando a quanto ne conseguirebbe in termini di fabbisogno abitativo e dimensionamento, ciò comporterebbe operare con il nuovo PRG entro scenari di fisiologica ricucitura tanto dei tessuti urbani di Roseto Centro, Cologna Spiaggia e Roseto Sud, quanto dei tessuti minori dei centri collinari e degli insediamenti decentrati lungo la Val Vomano. Entro i medesimi scenari relativi al dimensionamento del Piano, a Roseto Sud ed a Cologna Spiaggia, si tratta di verificare la possibilità di procedere alla previsione di azioni urbanistiche di carattere strategico, nella piena consapevolezza, tuttavia, dei vincoli paesistici imposti dal Decreto Galasso negli ambiti prospicienti gli arenili, con tutele confermate anche dalla pianificazione paesistica regionale, oltre che, nel caso di Roseto Sud, della già segnalata presenza di situazioni di criticità idraulica in sinistra Vomano. In quella stessa logica si tratterà di operare per verificare le possibilità effettive di qualificazione e sviluppo della marina turistica e della darsena per i pescherecci. Ancora nella stessa logica, infine, occorrerà anche guardare con attenzione ad attività oggi assenti da Roseto come i parchi gioco e le attrezzature per eventi. In particolare l'obiettivo della messa in sicurezza idraulica della sinistra

Vomano appare non priva di conseguenze per quanto ne può derivare su attività significative come la pesca, la nautica, ma anche, più in generale, per lo sviluppo di iniziative diversificate su un ambito urbano di sicuro rilievo, come quello di Roseto Sud.

Un analogo atteggiamento si viene a proporre per le attività produttive e di servizio: il nuovo PRG come luogo della qualificazione, della riconversione e di uno sviluppo attento, mirato ed essenziale di attività capaci di sostenere la transizione difficile imposta dagli effetti della pandemia e dalle altre gravi criticità, di cui già si diceva.

5.4 Il PRG e l'ambiente: la messa in sicurezza del territorio e della città

Nei punti precedenti, ed ancor prima nel Quadro Conoscitivo, si sono messe in evidenza le criticità del sistema ambientale e l'incidenza dei fattori della sicurezza ambientale nel determinare assetti, linee di tendenza e modi d'uso del territorio comunale. Si sono anche presi in considerazione gli scenari imposti dal sistema complessivo della pianificazione sovraordinata e di settore, rilevando come nel complesso possa risultare relativamente semplice operare con il nuovo PRG assicurando alti gradi di coerenza rispetto a tale sistema, allineandosi criticamente al quadro prescrittivo che ne può derivare. Questo orientamento potrà valere per gli ambiti fluviali, per la linea di costa, per la Riserva del Borsacchio, per le cautele necessarie negli ambienti collinari, ed altri casi ancora.

L'unico tema che potrebbe porsi in termini meritevoli di una specifica sottolineatura, in sede preliminare, appare quello del rischio idraulico conseguente a fenomeni di piogge intense e concentrate che dovessero investire i primi versanti collinari sopra la città, rendendo critico il reticolo idraulico dei fossi e dei canali che garantiscono il deflusso verso il mare, attraversando verticalmente la trama urbana in porzioni densamente abitate. Pur trattandosi di un problema eminentemente idraulico, il possibile posizionamento nella prima collina di una gronda capace contenere il deflusso delle acque trasferendolo in parte verso sbocchi sicuri, in ambiti meno abitati e meglio attrezzabili con fossi di scolo, potrebbe presentare anche risvolti urbanistici. Ad esempio, ma è solo un'ipotesi di lavoro, la gronda collinare potrebbe entrare in combinazione coerente con il disegno di una pista ciclabile posizionata a monte dell'abitato, riducendo l'impatto delle opere su ambienti sensibili, integrando anche tali azioni con operazioni di rimboscimento delle porzioni oggi interessate da fenomeni calanchivi. A tale progetto naturalmente va accompagnata con il disegno del Piano la "chiusura" a monte per tratti della maglia stradale degli isolati urbani.

5.5 Il paesaggio agrario e le risorse territoriali: il mare e gli ambienti collinari. I corsi fluviali e la Riserva Naturale del Borsacchio

Il rispetto del sistema delle tutele imposte dalla pianificazione sovraordinata e di settore non esaurisce l'impegno del PRG. Si tratta anche di individuare il quadro delle migliori modalità di utilizzo di risorse che appaiono cospicue per l'intero sistema urbano di Roseto.

La prima risorsa è quella del mare: la qualità degli stabilimenti è compito del relativo Piano di settore, ma la fruizione degli arenili, sia quelli gestiti per concessione sia quelli liberi, come nel caso della Riserva Naturale, va assicurata

anche dal PRG, garantendo adeguati livelli di accessibilità, pedonale ciclabile e grazie a parcheggi di attestamento, eventualmente da prevedere anche in soluzione interrata, come è avvenuto in altre importanti esperienze urbanistiche, nel sistema Adriatico. Tocca al PRG anche contribuire alla migliore qualità degli ambienti dei diversi tratti del lungomare, incoraggiando processi utili alla dotazione di servizi ed esercizi, oltre che alla qualità dei tessuti edilizi che si affacciano verso il mare.

Un analogo atteggiamento si propone per il paesaggio agrario della collina, ancora ricco delle suggestioni e delle dotazioni ereditate dall'antica agricoltura promiscua del Medio Adriatico, con i vigneti, gli uliveti, gli orti, ed ancora non troppo compromesso dalla diffusione di episodi impropri di edilizia residenziale. Quel paesaggio va tutelato dal PRG, ma nello stesso tempo vanno sostenute le aziende agricole, nelle dotazioni produttive necessarie, ed anche guardando alla domanda turistica più recente, come nel caso degli agriturismi e dei bed and breakfast.

Infine si pongono problemi di tutela attiva degli ambienti fluviali del Vomano e del Tordino, ed ancor più della Riserva Naturale del Borsacchio.

Dei corsi fluviali e degli ambienti golenali va favorita la fruizione per usi ricreativi, escursionistici e naturalistici. Per la Riserva Naturale gli obiettivi sono molteplici: garantire il corretto esercizio delle attività agricole esistenti, assicurare l'accessibilità e la fruizione delle spiagge libere, rendere agevoli le relazioni pedonali e ciclabili con gli ambienti collinari e con il circostante ambiente urbano, confermando così il grande e prezioso contributo che questa eccellenza naturalistica è in grado di assicurare all'intera identità urbana di Roseto.

5.6 Le risorse infrastrutturali: per un'ottimizzazione delle reti. L'accessibilità ai Caselli come priorità strategica

Per Roseto le dotazioni infrastrutturali sono importanti e di valore primario, fin dalle fasi, prima, della sua formazione, poi, del suo sviluppo. Da molti anni, tuttavia, si è assistito ad uno scadimento nell'efficienza delle grandi reti e delle stesse dorsali che servono la città. Senza inseguire l'illusione di un rinnovo radicale del sistema – una nuova Ferrovia Adriatica, una nuova Statale 16 – rimangono tuttavia sul campo significative operazioni di possibile miglioramento del sistema, se non di ottimizzazione delle reti, fermo restando che occorrerà guardare con ogni attenzione ed interesse alle soluzioni effettive che verranno proposte in sede di PNRR.

Va perseguita, innanzitutto e con la massima determinazione, l'estensione della terza corsia autostradale della A14 fra Porto Sant'Elpidio e Pescara, di cui appare del tutto ragionevole rivendicare ancora, a livello regionale, l'inserimento nei programmi del PNRR, in particolare considerando gli alti livelli della domanda, sia delle persone che delle merci, espressi da questo segmento autostradale, essenziale per gran parte dell'intero Abruzzo. Per Roseto, questa appare un'autentica priorità strategica, da rivendicare di concerto con gli altri Comuni interessati del Teramano e del Pescara e anche dell'area Picena.

Allo stesso modo va perseguito il miglioramento delle prestazioni in sede della Ferrovia Adriatica, accrescendone le prestazioni a media e grande distanza, utilizzando i margini ancora disponibili; ma rafforzando sensibilmente anche il

servizio a breve raggio, in considerazione della presenza di un'elevata domanda di mobilità pendolare, evidente non solo a Roseto, ma nell'intera tratta abruzzese e marchigiana, in ragione dei significativi rapporti di integrazione che legano tutte le medie e piccole città di questa vera e propria subregione. Da questo punto di vista la Stazione di Cologna Spiaggia – in linea con il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) - va salvaguardata e recuperata, per eventuali futuri utilizzi.

Ma il problema prioritario va considerato quello dell'accessibilità ai due Caselli autostradali di Roseto e Giulianova; un problema essenziale, in ragione della relativa distanza dall'abitato del tracciato autostradale, rispetto ad altre realtà del sistema costiero. Il problema si pone in modo diverso per ognuno dei due caselli.

A Sud, verso il Casello di Roseto, sulla Statale 150, emerge da anni un problema di miglioramento in sede, salvaguardando la qualità degli abitati, ma anche migliorando le possibilità di accesso intermedio verso il centro di Roseto: problemi da affrontare convintamente, con misura e con ogni possibile cautela tecnica e progettuale, sul versante degli impatti.

A Nord, verso il Casello di Giulianova, il problema è annoso. L'utilità di una nuova connessione verso il Casello sulla A14, in destra Tordino, che potrebbe rappresentare anche un recapito prezioso alla A24, a sua volta possibile oggetto dei programmi di *Recovery fund*, è fuori discussione. Tuttavia, una preoccupazione ricorrente riguarda l'impatto dell'opera su ambiti paesisticamente sensibili oltre che su suoli ed aziende agricole di significato non ignorabile. Guardando al progetto proposto dal Compartimento Anas, una soluzione da sottoporre a verifica potrebbe essere rappresentata dalla ricerca di un taglio progettuale più attento ai problemi segnalati, individuando una tipologia stradale meno impegnativa e meno impattante, ed un disegno per quanto possibile più cauto. Si tratta di un problema non semplice, di una verifica da affrontare con grande misura e attenzione, ed il nuovo PRG potrebbe rappresentare la sede più appropriata per una decisione definitiva.

Un atteggiamento analogo può essere proposto per la viabilità interna al territorio comunale dove, ancora, non esistono soluzioni semplici. Il miglioramento funzionale della Statale Adriatica nell'attraversamento dell'abitato non presenta alcun margine effettivo; mentre la rete della viabilità minore non appare suscettibile di interventi particolarmente significativi, come dimostra d'altronde il fatto che la più parte delle previsioni del vigente PRG sia rimasta inattuata. Tuttavia, in particolare guardando ai centri collinari ed agli insediamenti della Val Vomano, agli interventi di rigenerazione urbana delle tre ex fornaci inserite nel tessuto cittadino, spetterà al PRG verificare attentamente ogni possibile percorso per andare verso un'ottimizzazione dell'intera rete della viabilità minore.

5.7 Le risorse produttive: turismo e commercio, industria e artigianato. L'agricoltura collinare

Del sistema produttivo di Roseto, dei suoi caratteri sedimentati fatti di pluralismo e integrazione, si è già detto nelle premesse. La difesa di questo sistema, nei limiti delle capacità di politiche di governo del territorio, rappresenta uno dei punti centrali del progetto di nuovo PRG. Difendere questo sistema, garantirne la competitività nel tempo, a livello urbanistico significa assicurare ogni possibile e corretta modalità di adeguamento, forse anche di adattamento, rispetto ai mutevoli ed incerti andamenti della domanda.

Per quanto riguarda il turismo e il commercio non si può dimenticare che rappresentano i due segmenti più colpiti dagli effetti della pandemia: per il turismo a causa di un calo della domanda, pur in parte recuperato a partire dalla seconda metà dell'estate del 2020; per il commercio al dettaglio, già di per sé in crisi tendenziale a fronte delle dure competizioni in atto per il controllo del mercato, a causa di una evidente contrazione dei consumi nelle fasi di lockdown. Nel turismo si tratta di operare su una pluralità di segmenti, tutti, nessuno escluso, di sicura valenza per l'economia di Roseto, senza dimenticare che nel turismo la componente immobiliare rappresenta organicamente un vero e proprio fattore produttivo; ed anche senza dimenticare che il turismo delle seconde case costituisce da sempre una base solida per l'intero comparto. Spetterà alla normativa di piano garantire le necessarie capacità di adattamento, adeguamento ed anche di permeabilità e osmosi tra diversi segmenti di quella che rappresenta un'autentica filiera produttiva. Nel commercio la proposta di Variante ha aperto importanti ed utili prospettive nel campo delle strutture commerciali di prossimità, che rappresentano oggi la componente più dinamica dell'intero settore, e su quella prospettiva occorrerà procedere in modo ragionato.

Sull'industria e l'artigianato trova conferma un analogo atteggiamento di sostegno delle attività in essere, mentre la Variante citata propone un'appropriata possibilità di potenziamento delle attività in grado di incrementare il grado di attrattività turistica e la gamma dei servizi privati – quali, ad esempio, multisala cinematografiche – che rafforzano il ruolo di polo di livello sovracomunale della città, nell'ambito reso disponibile a Roseto Sud. Il PRG confermerà tali orientamenti, a partire dal sostegno delle attività esistenti.

Nello specifico si tratta anche di attivare una ricognizione attenta sulle attività di interscambio, commercio all'ingrosso, e logistiche in senso lato presenti e previste nell'intorno del medesimo Casello autostradale di Roseto, in relazione alle possibilità di applicazione/attuazione della Zona Economica Speciale, in conformità alle normative regionali, attivando nel corso della formazione del Piano rapporti aperti e trasparenti con proprietari e operatori interessati, anche tenuto conto delle richieste private di recesso da destinazioni gravate da fiscalità urbanistica. Da questo punto di vista potrà anche essere presa in considerazione una Variante specifica mirata sulla soluzione di quello che rappresenta senz'altro un problema meritevole di attenzione, in particolare entro gli scenari non espansivi a cui già si faceva riferimento.

Esigenze di riconversione e attualizzazione mirata si pongono anche per le destinazioni turistiche, non prive di valenze innovative, di Roseto Sud e di Cologna Spiaggia; a Roseto Sud, anche in corrispondenza con l'attuazione effettiva del citato Piano di Difesa della Costa promosso dalla Regione Abruzzo, con le possibili azioni di ripascimento del litorale e di messa in sicurezza della linea di costa e della portualità; a Cologna Spiaggia, puntando a puntuali azioni di riqualificazione, per superare i rischi di scadimento ambientale ed insieme di involuzione del quadro dei contenziosi ereditati.

Infine l'attività agricola dell'intero ambito collinare costituisce, pur nei limiti di un territorio di dimensioni relativamente circoscritte, l'ultima essenziale componente di un'economia integrata, capace anche negli ultimi anni di ampliare l'offerta turistica verso segmenti innovativi, quali l'agriturismo ed i bed and breakfast. Qualità del paesaggio, efficien-

za produttiva e apertura alle nuove forme dell'offerta turistica vengono così a costituire i riferimenti essenziali per la formazione del nuovo Piano, nel campo dell'agricoltura.

5.8 Il sistema dei servizi pubblici e privati: verso reti aperte ad un territorio più ampio

Sul sistema dei servizi pubblici la recente proposta di Variante consente di prevedere il superamento di una situazione bloccata da anni, rendendo disponibili suoli di notevole consistenza, oltre che di notevole pregio nei tessuti urbani della città e dei centri minori. Nel quadro della Variante servizi, oggi ricondotta nell'impianto generale del PRG, nell'ipotesi della sua attuazione, gli standard urbanistici di Roseto si attesterebbero su valori dell'ordine dei 25 Mq/Ab, una soglia appropriata, che potrà trovare piena ed agevole conferma nel nuovo PRG, rapportandosi ad un residuo incremento di abitanti non superiore alle 1.000 unità.

Se tale dotazione di suoli destinati a servizi saprà trovare effettivi esiti attuativi, Roseto confermerà e potrà accentuare il suo ruolo di piccola città centrale, capace di erogare prestazioni di quella natura anche guardando ad un territorio più ampio, guardando cioè ad un proprio limitato ma sicuro hinterland, come quello della Val Vomano, della prima collina ed anche del sistema costiero, verso Sud. In particolare andranno rafforzate le dotazioni delle scuole superiori e dei presidi sanitari, divenuti strategici per le note e difficili vicende della pandemia. Nella stessa logica si inscrivono strutture essenziali per la qualità urbana, come il progetto per la Villa Clemente che ospiterà il teatro, con prospettive anche per le attività congressuali, e la Villa Comunale, ove è ubicata la Biblioteca e la Civica Raccolta d'arte nonché il recupero dell'Arena Quattro Palme. Ciò potrà significare non solo migliori opportunità per i cittadini di Roseto, ma anche occupazione, crescita culturale, attrattività, conquista di un accresciuto rango urbano, con quanto ne può conseguire in termini di indotto sui consumi e le attività integrate.

Tra le politiche di rafforzamento dei servizi si pone anche l'esigenza di verificare la sostenibilità della realizzazione di un parco urbano, nelle fasce fluviali del Vomano e del Tordino od anche in ambiti urbani appropriati, individuando i margini residui di una possibile manovra di perequazione urbanistica mirata su tale obiettivo, attraverso il trasferimento a distanza dei diritti edificatori.

Allo stesso modo appare importante assicurare opportunità di crescita alle attività di servizio di carattere privato, come le attività professionali, l'attività delle agenzie, l'attività di consulenza in campi innovativi, l'artigianato di servizio, tutta quella rete apparentemente minore di attività che costituiscono un vero e proprio supporto della vita urbana. Naturalmente, questo insieme di attività dovrà trovare una piena e scorrevole ospitalità all'interno degli ambiti e dei tessuti destinati alla residenza ed al turismo.

Appare dunque essenziale fare di Roseto non solo una città del turismo e del mare, sia pure ben integrata ad altre attività produttive, ma anche una città capace di fornire servizi pubblici e privati, guardando in modo aperto ad un territorio più ampio.

5.9 Il sistema proprietario e la difesa delle risorse patrimoniali pubbliche e private. Le aree produttive dismesse: una non facile opportunità

L'intero sistema economico e produttivo della città di Roseto si basa su un tessuto denso e intrecciato di attività; la piccola e la media impresa hanno saputo gradualmente, con laboriosità e pazienza, nell'arco dell'ultimo mezzo secolo portare verso la maturità un piccolo ed autentico sistema urbano, ben inserito nel proprio territorio e ben integrato nella rete insediativa del Medio Adriatico. In gran parte questo doppio sistema, urbano e produttivo, si basa su un corrispondente tessuto, altrettanto denso e intrecciato, di piccola e media proprietà immobiliare: un requisito capace di accentuare il radicamento degli abitanti, in una città che pure appare in parte non secondaria una "città nuova".

Si tratta di autentiche risorse patrimoniali sia pubbliche che private, perché ne fanno parte i servizi sociali, le attrezzature e le dotazioni urbane, di cui parallelamente alla sua crescita la città ha saputo dotarsi.

Ora, come abbiamo visto in precedenza, un simile piccolo grande patrimonio, per l'effetto combinato di diverse congiunture sfavorevoli, dalle due recessioni alla pandemia alla guerra, rischia il declino e la perdita di valore. A medio termine ciò potrebbe significare, ed in parte già significa, un impoverimento generale, una perdita di ricchezza diffusa, capace di estendersi all'intero quadro delle risorse urbane.

Ed allora, anche se appare evidente che la ripresa deve prendere le mosse da una tenuta ed un rilancio delle attività produttive, appare altrettanto evidente che attraverso il Piano occorre operare in parallelo per una difesa di quelle risorse patrimoniali che hanno rappresentato uno dei presupposti degli stessi processi della crescita urbana di Roseto.

E così questo appare uno degli obiettivi strategici del PRG: la difesa delle risorse produttive ed in parallelo delle risorse patrimoniali, che ne costituiscono uno dei supporti.

Fa parte di questo stesso disegno anche la ricerca di ogni utile e possibile soluzione per un problema ormai annoso come quello delle attività produttive dismesse, collocate, in larga misura in ambito urbano al piede della collina, e corrispondenti in larga prevalenza ad attività di fornaci che trovavano le proprie materie prime anche in parte nei siti adiacenti. Si tratta di un tema di particolare impegno, sul cui recupero si tratta di far convergere ogni possibile iniziativa, insieme all'utilizzo di risorse pubbliche e private. Da questo punto di vista, soprattutto nelle situazioni urbane più centrali, si tratta di individuare i possibili incentivi, per attività remunerative capaci di sostenere anche la realizzazione di dotazioni di parcheggio, in ambiti urbani che manifestano da tempo una domanda arretrata, sia parcheggi pubblici sia parcheggi privati di uso pubblico. Tale problema, di accrescere le dotazioni di parcheggi pubblici e privati, si pone comunque, nell'intero sistema urbano anche al di là dell'esigenza di riqualificazione delle fornaci dismesse.

Circa le fornaci, si tratta di un problema di non facile soluzione, sia in ragione di non poche criticità presenti sul versante della domanda, sia nelle non semplice individuazione di possibili destinazioni, anche considerando la notevole consistenza del complesso dei manufatti dismessi, oltre alla non sempre semplice accessibilità dei siti interessati. Tuttavia il problema non può che essere all'ordine del giorno del processo di formazione del nuovo PRG.

5.10 Azioni per la qualità dei tessuti nella città e nei borghi

Una volta definite le linee di assetto complessivo da assumere alla base del progetto del nuovo Piano, si tratta ora di comprendere la natura delle azioni relative ai tessuti urbani, sia con riferimento alle iniziative di riqualificazione/riconversione dell'esistente, sia guardando alle nuove fasi di trasformazione e crescita, per quelle quote relative ai nuovi abitanti stimati, secondo quanto inquadrato al punto 5.3, rimanendo entro la soglia massima dei nuovi abitanti correttamente prevedibili. Dopo la quota dei nuovi abitanti già attribuita alla Variante dei vincoli decaduti, rimane in gioco una soglia di nuovi abitanti non superiore alle 1.000 unità. Si tratta di quote relativamente limitate, se tradotte in capacità edificatoria, limitate anche nella misura della superficie di suoli necessari ad ospitare tale capacità, anche considerando il mix attribuibile alle destinazioni residenziali oltre che una fisiologica dispersione delle previsioni.

Si tratta comunque di quote sufficienti ad accompagnare alle necessarie azioni di riconversione ragionata dei tessuti esistenti il dinamismo di nuove previsioni ben posizionate, sia per interventi di ricucitura sia da ricomprendere nel disegno ancora a volte incompleto di quegli stessi tessuti, operando comunque entro logiche rigorose ed attente di massimo contenimento del consumo di suolo. Da questi punti di vista va posta l'attenzione su temi solo apparentemente minori, come quelli di un recupero mirato dei sottotetti.

È un tema che si propone in modesta misura per la città, dove l'effettiva disponibilità di suoli di nuova urbanizzazione si è venuta esaurendo, ed in misura maggiore misura per le frazioni ed i centri minori, dove peraltro anche la domanda insediativa sembra presentare ancora un suo pur limitato dinamismo.

Al Piano si richiede, di conseguenza, tutta l'attenzione necessaria ad un impegno verso la qualificazione dei residui processi di urbanizzazione in termini integrati alle necessarie azioni di riqualificazione dell'esistente, senza dimenticare un tema delicato come quello delle "retrocessioni" all'uso agricolo, attraverso l'utilizzo di rapporti trasparenti con le proprietà interessate, passando attraverso la raccolta di esplicite manifestazioni di interesse. In particolare si tratta di operare per la ricerca di dotazioni di parcheggi per Montepagano, anche per sostenere l'organizzazione di eventi adeguati alla qualità ed agli spazi di quell'ambiente urbano storico di pregio, mentre un'analoga attenzione, naturalmente, dovrà venire riservata all'individuazione di specificità attrattive per Cologna Paese, Casale e Santa Lucia.

6 I MEZZI E GLI STRUMENTI DEL PIANO

6.1 La liberalizzazione degli usi urbani e la scorrevolezza dei processi di aggiornamento adeguamento e riconversione del patrimonio edilizio

Il primo strumento per la messa in valore, tanto delle risorse produttive quanto di quelle patrimoniali della città, consiste nella liberalizzazione degli usi urbani, cioè nella possibilità di aggiornare e adeguare l'utilizzo dei fabbricati all'andamento nella domanda, facilitando il passaggio da una ad un'altra destinazione. D'altra parte questi processi fanno parte della storia urbana di Roseto, che ha visto un continuo adeguamento della trama urbana al mutare nel tempo delle esigenze. Ciò significa in sostanza che nel nuovo Piano, in generale, vengono ricomprese nella medesima destinazione residenziale la residenza permanente e le seconde case, ma anche i residence, gli alberghi e i bed and breakfast, ed infine anche le attività di servizio integrate, come il commercio al dettaglio, l'artigianato di servizio, i pubblici esercizi, gli uffici, le agenzie, fino alle case di riposo. Ciò rende possibile una riconversione continua degli utilizzi, favorendo una rapidità di adattamento e riconversione essenziali per contrastare le tendenze recessive e la perdita di valore. Una parziale eccezione è rappresentata dall'ambito prospiciente il Lungomare Trieste, rimasto inattuato, dove in ragione delle notevoli peculiarità, e tenuto conto attentamente della trama fondiaria potrà risultare utile individuare soluzioni mirate su un turismo ricettivo di qualità, capaci nello stesso tempo della messa in valore dei notevoli requisiti ambientali presenti, anche utilizzando appropriate e mirate forme di incentivo.

Un simile processo va anche nella direzione di favorire l'animazione urbana e consente di superare non poche criticità indotte dalla stagionalità del turismo, favorendo anche, almeno in parte, l'integrazione tra le varie attività.

La scelta di operare attraverso una liberalizzazione degli usi potrà riguardare anche, le destinazioni produttive, consentendo uno scambio fra attività industriali, artigianali, di commercio all'ingrosso, di logistica e autotrasporto, attività espositive con tutte le precauzioni necessarie a garantire adeguati livelli di qualità e sicurezza dei parametri ambientali, con esiti che potrebbero risultare interessanti in particolare per le destinazioni esistenti in prossimità del Casello di Roseto Sud. Ed analogamente potrà divenire scorrevole la presenza in zona agricola di forme coerenti di agriturismo, come anche di bed and breakfast.

6.2 L'essenzialità attuativa: dall'intervento diretto alle semplificazioni parametriche

In parallelo appare essenziale saper procedere nella massima misura, in fase attuativa, attraverso l'intervento diretto, consentendo ai necessari processi di liberalizzazione degli usi di svilupparsi velocemente attraverso un'estesa utilizzazione del permesso di costruire se non, ove possibile, attraverso le ulteriori e più semplici forme di abilitazione previste dalla legge. Ne consegue il fatto che il disegno di Piano dovrà sapersi sviluppare in larga aderenza al disegno del tessuto proprietario. D'altra parte, con poche rare eccezioni, i processi di urbanizzazione a Roseto sembrano ormai largamente completati e sarà il Piano ad individuare i casi in cui le nuove limitate quote di crescita potranno essere accompagnate da una pianificazione attuativa. Da questo punto di vista l'utilizzo dello strumento del Permes-

so di costruire convenzionato potrà assicurare momenti attuativi più semplici e scorrevoli, insieme ad una più marcata attenzione al tessuto fondiario/proprietario. A ciò si potrà accompagnare la ricerca di un disegno urbano di dettaglio, capace di agevolare i processi attuativi, anche grazie ad un contenimento della dimensione degli ambiti interessati.

Allo stesso modo occorrerà operare attraverso una rigorosa semplificazione della strumentazione parametrica, riducendo l'entità della presenza di parametri urbanistici ed edilizi, ed andando verso definizioni essenziali, tali da snellire l'impegno degli uffici e nello stesso tempo ridurre l'inciampo del contenzioso.

6.3 Un utilizzo mirato di pratiche di perequazione urbanistica per la costruzione del Piano

Le modalità di applicazione di pratiche di perequazione urbanistica proposte nel precedente progetto di Variante Servizi verranno estese ragionatamente all'intera costruzione del nuovo Piano, evitando o riducendo al massimo l'utilizzo di pratiche espropriative, se non nei casi di realizzazione di infrastrutture stradali impegnative. Sarà così per le nuove dotazioni di standard urbanistici, ed anche in tutti i casi in cui potrà essere utile ricorrere a strumenti perequativi, come i crediti edilizi, il trasferimento di diritti edificatori, le premialità. Anche in quest'ultimo caso con l'obiettivo, come nei casi precedenti, di rendere scorrevole, condiviso e trasparente l'intero processo formativo e attuativo. In tale segmento di lavoro si colloca anche il tema in precedenza ricordato delle retrocessioni all'uso agricolo su richiesta delle proprietà interessate, presenti in modo diffuso, in particolare nelle aree di margine del sistema insediativo oltre che nell'intorno del casello autostradale, ricorrendo se del caso ad uno specifico provvedimento di variante anticipata.

6.4 Sollecitare i processi partecipativi

Il processo formativo del Piano non potrà che passare attraverso adeguati processi di partecipazione e coinvolgimento nel progetto di Piano dei cittadini, così come dei proprietari e degli imprenditori dei diversi settori.

Al di là dei passaggi di legge delle osservazioni al Piano, dopo la sua adozione, il più importante momento partecipativo va individuato nell'apporto che potrà essere dato nelle fasi formative del nuovo PRG, dopo che il Consiglio Comunale avrà fatto proprio il presente Documento programmatico.

Dopo l'approvazione, pertanto, sulle linee del Documento programmatico verrà aperta una procedura attraverso avviso pubblico per la presentazione di Manifestazioni di interesse, capaci di operare e di muoversi, anche criticamente, su quelle linee di lavoro. Tali Manifestazioni potranno riguardare anche l'espressione di richieste di recesso da destinazioni non più remunerative, come l'espressione di criticità emerse circa il rapporto fra assetto fondiario e strumentazione attuativa

Ed a quelle Manifestazioni di interesse, promosse da cittadini, associazioni, operatori, proprietari, l'Amministrazione farà riferimento per sviluppare in modo trasparente il confronto sul progetto del nuovo PRG.