



PRG

Piano Regolatore Generale

Comune di Sant'Omero

Via Vittorio Emanuele II n°1 – 64027 - Sant' Omero (TE)

Relazione generale

Progettisti

Dott. Arch. Paolo Favole

Dott. Ing. Giammario Cauti

Dott. Arch. Alessandro Oliveri

Dott. Pianificatore Territoriale Vittorio Tarantini

Collaboratori

Dott. Pianificatore Territoriale Guglielmo Contro

IL SINDACO Dott. Avv. Andrea Luzii

Assessore all'Urbanistica: Dott. Avv. Adriano Di Battista

Il Responsabile del Procedimento Dott. Ing. Marina Domenica Di Marco

Approvato dal C.C. con delibera n° del

Indice generale

1 RICEZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEGLI INDIRIZZI CONTENUTI NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE	5
1.1 Lo Schema di Sviluppo Spaziale Europeo (SSSE)	5
1.2 Il Quadro di Riferimento Regionale (QRR) vigente	7
1.3 Il Piano Regionale Paesistico (PRP) vigente del 1990	13
1.4 La bozza di Piano Regionale Paesistico del 2009	16
1.4.1 L'armatura urbana	16
1.4.2 I valori	17
1.4.3 Degrado e abbandono	20
1.4.4 Rischio	21
1.4.5 I vincoli	22
1.5 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	24
1.5.1 Analisi degli elaborati provinciali con riferimento al territorio di Sant'Omero	25
1.5.1.1 Sistema Ambientale ed Insediativo	25
1.5.1.2 Sistema della mobilità / Riequilibrio e rafforzamento funzionale del sistema insediativo ed amministrativo	31
1.5.1.3 Le Unità Ambientali	37
2 LA COMPONENTE SOCIOECONOMICA	42
2.1 L'analisi demografica	42
2.1.1 La struttura della popolazione descritta con gli indicatori demografici	42
2.1.2 Le variabili e gli indicatori impiegati nell'analisi demografica	42
2.1.2.1 L'indice di crescita demografica	43
2.1.2.2 I movimenti anagrafici della popolazione	44
2.1.2.3 L'indice di vecchiaia	46
2.1.2.4 Il tasso di vecchiaia	47
2.1.2.5 L'indice di dipendenza	47
2.1.2.6 L'indice di struttura della popolazione attiva	48
2.1.2.7 L'indice di ricambio	48
2.1.2.8 Riepilogo degli indici	49
2.1.3 La piramide dell'età	49
2.1.4 La popolazione residente straniera	50
2.1.5 La composizione della famiglia	51
2.2 Il sistema produttivo	53
2.2.1 Il settore primario	54
2.2.2 Il settore secondario	56
2.2.3 Il settore terziario	57
3 LA COMPONENTE URBANISTICA	59
3.1 La mobilità degli individui	59

3.2 Il patrimonio immobiliare e il relativo godimento	59
3.3 Stato di attuazione della variante al prg previgente	61
3.4 Stato di attuazione delle Aree a Standard della variante al prg previgente	72
3.5 I caratteri morfologici delle risorse insediative - Analisi del tessuto urbano	76
<i>3.5.1 Porzioni urbane dai caratteri distintivi della realtà storica comunale</i>	<i>76</i>
<i>3.5.2 Il tessuto residenziale della bassa densità</i>	<i>77</i>
<i>3.5.3 Il tessuto residenziale della media densità</i>	<i>78</i>
<i>3.5.4 Il tessuto insediativo sparso</i>	<i>78</i>
<i>3.5.5 Il tessuto dei recinti produttivi</i>	<i>79</i>

SEZIONE A

Quadro programmatico ricognitivo

1 RICEZIONE DEGLI OBIETTIVI E DEGLI INDIRIZZI CONTENUTI NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI ORDINE SUPERIORE

La legge urbanistica regionale definisce una precisa struttura gerarchica grazie alla quale «l'azione della Regione, della Provincia, dei Comuni singoli o associati, i quali nell'ambito delle rispettive attribuzioni, intervengono nel processo formativo e gestionale degli atti e dei documenti di pianificazione» (art. 2), assicurando il raggiungimento degli obiettivi di conoscenza, programmazione e sviluppo, valorizzazione e difesa, partecipazione di cui al precedente art. 1.

Tali disposizioni sono intercorse con largo anticipo rispetto al panorama nazionale di strutturazione e gerarchizzazione della “filiera” di pianificazione, strutturazione necessaria per fare in modo che tutti gli enti contribuiscano allo sviluppo e alla tutela del territorio nel modo e alla scala opportuni.

In epoca più recente, la gerarchizzazione si è arricchita di ulteriori livelli. Nonostante si sia in attesa da anni di una nuova legge di coordinamento nazionale che aggiorni il quadro normativo lasciato incompleto dopo la modifica al Titolo V della Costituzione, si può contare oggi sul livello Comunitario che, grazie all'implementazione dello Schema di Sviluppo Spaziale Europeo, fornisce un insieme di indirizzi da cui gli enti territoriali intermedi possono partire per l'estensione delle proprie disposizioni in materia.

1.1 Lo Schema di Sviluppo Spaziale Europeo (SSSE)

Lo Schema di sviluppo dello spazio europeo (SSSE) è stato elaborato, a partire dal 1993, dal Comitato per lo sviluppo spaziale (CSD), composto dai Ministri responsabili dell'assetto territoriale nei diversi paesi europei.

Il documento definitivo è stato approvato a Potsdam nel maggio del 1999. Tutte le versioni dello SSSE ruotano intorno a tre principi generali, stabiliti a Lipsia nel 1994: 1. la coesione economica e sociale; 2. Lo sviluppo sostenibile; 3. una competitività equilibrata per il territorio europeo.

Le politiche definite dallo SSSE non sono impositive nei confronti degli stati europei, ma orientative, rimanendo di competenza nazionale il governo dell'assetto del territorio. Lo SSSE propone di migliorare le politiche comunitarie per ricomprendere in esse anche la dimensione territoriale.

Si prefiggono, quindi, tre obiettivi fondamentali:

- un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna da definire;
- pari accessibilità alle infrastrutture e alle conoscenze;
- una gestione oculata e uno sviluppo del patrimonio naturale e culturale.

Lo SSSE costruisce ipotesi che riguardano diversi aspetti del tema dell'assetto spaziale europeo. Infatti, si può analizzare lo SSSE rispetto ad una serie di tematiche (generali ed analitiche), di seguito elencate, rimandando alla lettura integrale del testo, il necessario approfondimento. Lo SSSE rappresenta:

- il momento di sintesi sulla formulazione di strategie, principi-guida e forme di intervento comuni per la politica di sviluppo dello spazio del territorio europeo. In esso viene condiviso l'intento di promuovere una politica territoriale europea capace di individuare problematiche comuni, adeguate azioni di intervento e strumenti di pianificazione territoriale, ai vari livelli (centrale, regionale e locale) orientata su principi d'intervento finalizzati allo sviluppo di un sistema policentrico ed equilibrato del territorio che, individuando nelle città gli elementi strategici "nodali", funzionali allo sviluppo locale ed al sistema delle reti infrastrutturali, favoriscano azioni comuni di sostegno e di rilancio dello sviluppo socio-economico, attraverso aree più vaste.
- la costruzione di una politica comunitaria basata su una strategia di "regionalizzazione dei programmi di sviluppo locale ed internazionalizzazione" degli stessi, con la predisposizione di comuni strategie, capaci di raggiungere una armonica integrazione tra città, aree rurali ed aree produttive.
- le azioni di miglioramento rivolte a:
 - la creazione di un nuovo rapporto rurale-urbano, attraverso uno sviluppo integrato, per un cambiamento strutturale e per il miglioramento dei servizi nei centri urbani e loro dintorni;
 - il superamento dei divari territoriali attraverso una politica globale, capace di concentrare gli sforzi in aree più arretrate e comunque sostenere le aree pilota, vettori di crescita e competitività;
 - l'attenuazione degli effetti negativi e gli svantaggi che possono caratterizzare le aree periferiche;
 - la diversificazione della struttura economica e occupazionale, con la promozione e la creazione di attività, utilizzando risorse endogene e interventi combinati di politica economica;
 - lo sviluppo della cultura e dell'informazione mediante la creazione di reti di istituzioni didattiche, culturali e scientifiche, dotate di avanzate tecnologie per la comunicazione.
- lo strumento di riferimento per uno sviluppo sostenibile del territorio, particolarmente attento alle politiche di insediamento ed agli aspetti sociali collegati, ed alla preservazione del patrimonio naturale, storico e culturale con l'obiettivo di costruire o ricostruire i sistemi locali. Gli orientamenti dello SDEC perseguono l'obiettivo di trasformare gli intenti "politici" per lo sviluppo dello spazio europeo in buone pratiche sia a livello trans-nazionale che a livello nazionale, regionale e locale e di mettere in evidenza gli aspetti concreti e visibili, da estendere ad altri contesti.
- la concezione ed utilizzazione come quadro di riferimento per le politiche spaziali e per il coordinamento delle politiche settoriali coinvolte a tutti i livelli. Le trasformazioni in atto inducono alla prevenzione da fenomeni incontrollati di urbanizzazione, congestione e segregazione sociale. Si rendono necessarie nuove forme e strumenti di gestione, di pianificazione urbana e di interventi innovativi di politica territoriale.
- lo sviluppo della rete di trasporti internazionali con la creazione di assi per il trasporto multimodale, il miglioramento dei collegamenti tra le reti nazionali e quelle dei paesi confinanti, l'armonizzazione degli standard ambientali;
- l'implementazione dei collegamenti tra paesi, attraverso il miglioramento delle infrastrutture esistenti (ferroviari, stradali, marittimi e delle telecomunicazioni);
- il miglioramento dell'accessibilità ai luoghi ed alle informazioni;
- la lotta al disagio sociale e ricostruzione di linee di uno sviluppo economico sostenibile per gli abitanti (con le evidenti ricadute di tipo occupazionale), hanno portato ad individuare la riqualificazione delle città come "fulcro strategico" di intervento, nel contesto storico-

geografico dell'Europa, per un modello più equo e competitivo di sviluppo del territorio, per la piena realizzazione del mercato unico attraverso la "coesione economica e sociale".

- la predisposizione di solide e comuni strategie da parte degli Stati membri, chiare nei contenuti, nelle procedure ed efficaci nelle realizzazioni che si intendono prospettare.
- la definizione di un assetto "politico" capace di introdurre nuove procedure e strumenti operativi per l'attuazione di programmi e la gestione di risorse, demandando sempre più l'asse di gestione e controllo ai Partner territoriali (pubblici e privati) responsabili della gestione e dello sviluppo del territorio.

1.2 Il Quadro di Riferimento Regionale (QRR) vigente

Come previsto dall'art. 3 della Legge Regionale 18/1983, la Regione ha predisposto il QRR, di cui l'ultima versione risale al 2000, quale primo e principale strumento di definizione di indirizzi e direttive di politica regionale per la pianificazione e la salvaguardia del territorio.

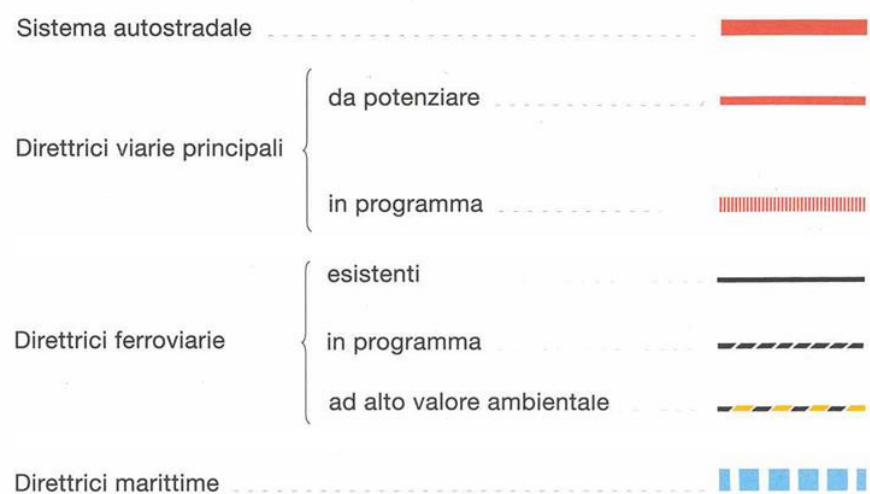
Il QRR è infatti inteso come "il fondamentale strumento di indirizzo e di coordinamento della pianificazione di livello intermedio e locale".

Il Quadro recepisce le disposizioni europee in materia di pianificazione, partendo proprio dai principi dello SSSE per formulare una sua proposta di gestione del territorio, che in qualche modo "rifiuta" alcune visioni dello Schema per poi tentare di arricchirlo con altri nuovi concetti:

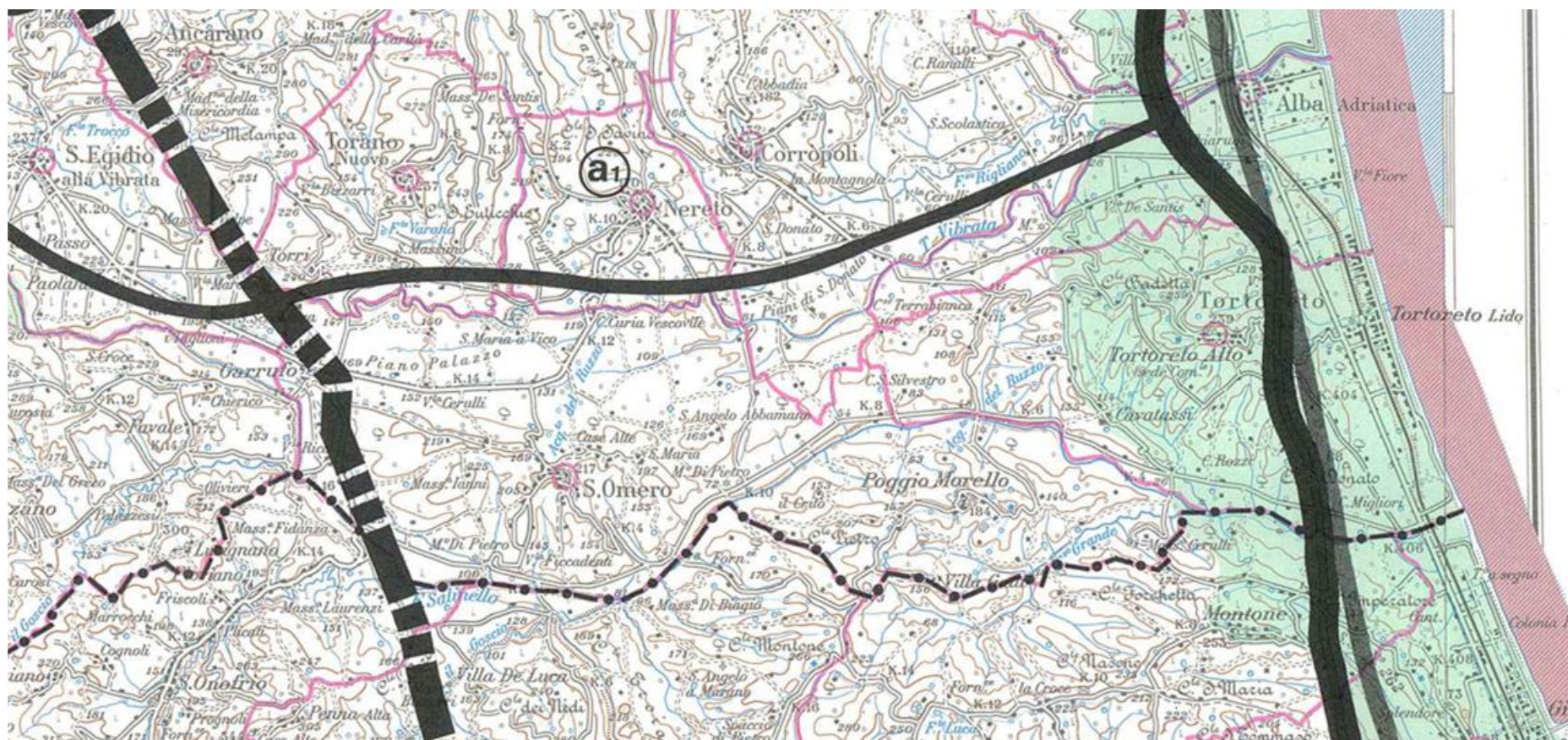
- La costa mediterranea (nel caso specifico quella adriatica) come portale d'ingresso del mondo verso l'Unione Europea;
- Il decentramento come creazione di polarità in alcuni punti strategici, quali per l'appunto i portali d'ingresso;
- La catena montuosa degli Appennini come parco mediterraneo;
- I corridoi infrastrutturali adriatico e tirrenico come collegamenti privilegiati tra Mediterraneo ed Europa continentale.

Tutti questi elementi sono considerati come la parte strutturante del territorio abruzzese, su cui si ricamano poi i sistemi regionali, quali i sistemi insediativi di Pescara-Chieti, di L'Aquila, di Avezzano e Sulmona, di Lanciano e Vasto, l'asse infrastrutturale est-ovest di collegamento con Roma, i parchi nazionali.





Per quanto riguarda il territorio di Sant'Omero, il QRR indica alcuni elementi di prioritaria importanza che interessano anche il territorio comunale: il potenziamento, la razionalizzazione, il completamento (progetto) della rete infrastrutturale stradale interessante la parte Ovest (frazione Garrufo) e direttamente connessa alle direttrici viarie principali esistenti, come da stralcio qui di seguito mostrato.



QUALITÀ DELL'AMBIENTE

QUALIFICAZIONE DELLE POTENZIALITÀ TURISTICHE

Tutela e valorizzazione della costa	
Ambiti del Piano Regionale Paesistico	

RETE FERROVIARIA

Programmata, da potenziare	
----------------------------	---

RETE DELLE AUTOSTRADE E SUPERSTRADE

Esistente	
Diretrici viarie principali	
Potenziamento, razionalizzazione, completamento: in progetto	

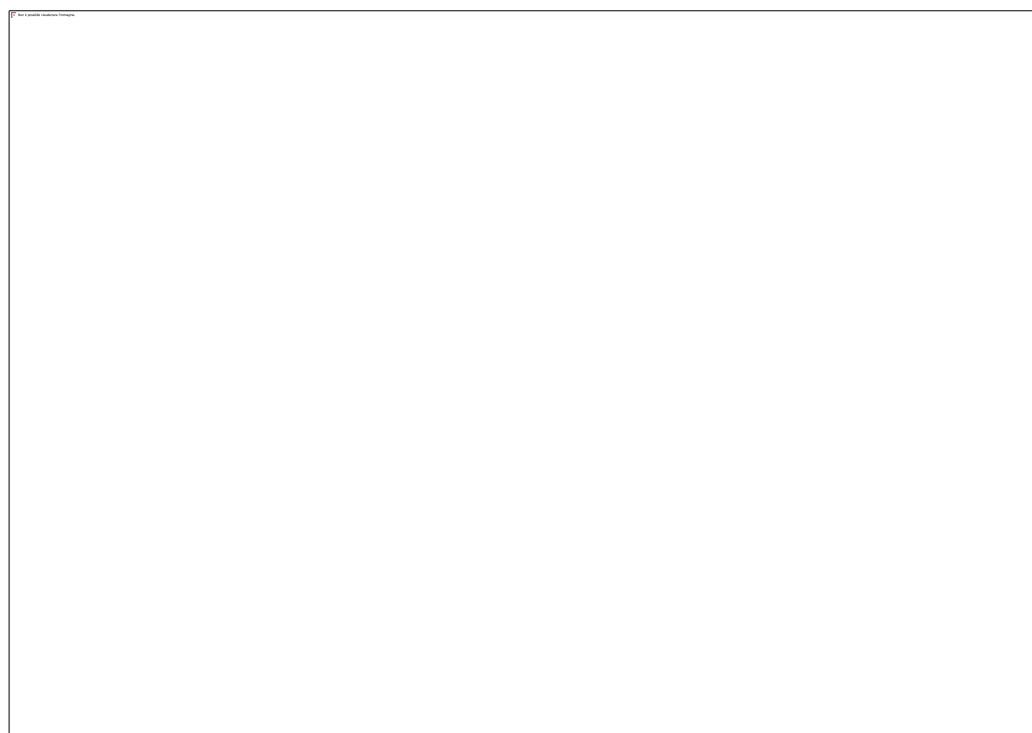
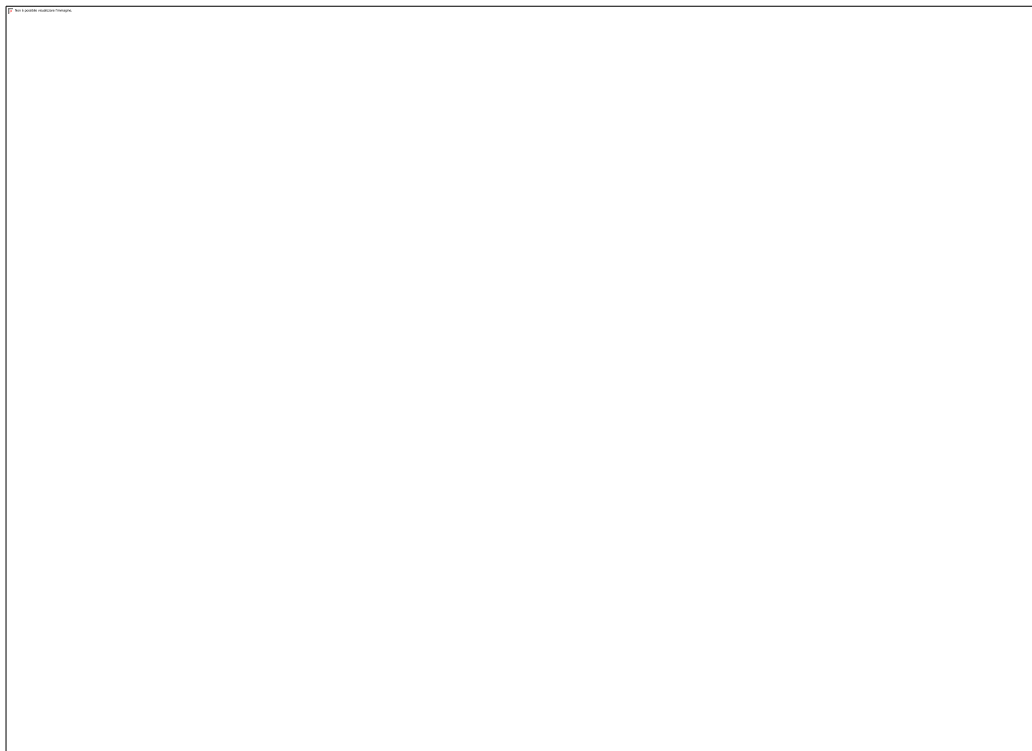
Ambiti subregionali di Attuazione Programmatica

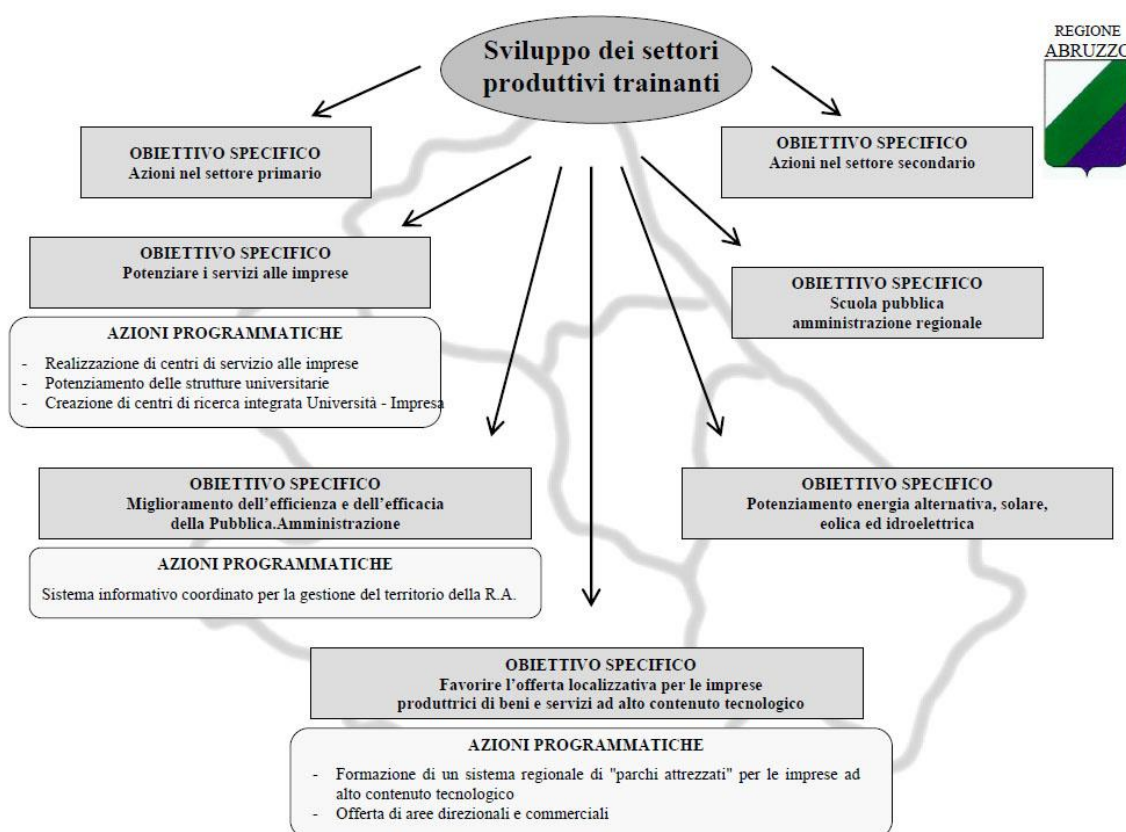
 Teramo

Sub ambiti 

 Val Vibrata

L'obiettivo del QRR è fissare una serie di obiettivi strategici che dovranno essere perseguiti dagli enti territoriali sottordinati al fine di raggiungere i propositi di sviluppo economico e tutela dell'ambiente a cui il Quadro mira. I tre macro obiettivi prefissati, "qualità dell'ambiente", "efficienza dei sistemi insediativi" e "sviluppo dei settori produttivi trainanti", sono poi articolati in obiettivi specifici e azioni programmatiche, secondo gli schemi seguenti:





1.3 Il Piano Regionale Paesistico (PRP) vigente del 1990

Il PRP attualmente vigente è quello del 1990, ed essendo anteriore all'attuale Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLgs. Del 22 gennaio 2004, n. 42), che obbliga i piani paesistici a prendere in considerazione l'intero territorio dell'ente di riferimento, ha optato per individuare una serie di ambiti che ricoprono parzialmente l'estensione della regione Abruzzo. Ogni ambito costituisce il quadro di partenza per ogni strumento di pianificazione di livello inferiore e rappresenta la verifica della congruenza ambientale ed economica di programmi, piani ed interventi nell'ambito del territorio disciplinato.

Ogni ambito individuato è suddiviso in "Categorie di tutela e valorizzazione" che individuano una serie di prescrizioni differenti:

- A) CONSERVAZIONE
 - A1) *conservazione integrale*: complesso di prescrizioni (e previsioni di interventi) finalizzate alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario e urbano, dell'insediamento umano, delle risorse del territorio e dell'ambiente, nonché alla difesa e al ripristino ambientale di quelle parti dell'area in cui sono evidenti i segni di manomissioni e alterazioni apportate dalle trasformazioni antropiche e dai dissesti naturali; alla ricostruzione e al mantenimento di ecosistemi ambientali, al restauro e al recupero di manufatti esistenti;
 - A2) *conservazione parziale*: complesso di prescrizioni le cui finalità sono identiche a quelle di cui sopra che si applicano però a parti o elementi dell'area con la possibilità, quindi, di inserimento di livelli di trasformabilità che garantiscano comunque il permanere dei caratteri costitutivi dei beni ivi individuati la cui disciplina di conservazione deve essere in ogni caso garantita e mantenuta.

- B) TRASFORMABILITÀ MIRATA

Complesso di prescrizioni le cui finalità sono quelle di garantire che la domanda di trasformazione (legata a usi ritenuti compatibili con i valori espressi dall'ambiente) applicata in ambiti critici e particolarmente vulnerabili la cui configurazione percettiva è qualificata dalla presenza di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici sia subordinata a specifiche valutazioni degli effetti legati all'inserimento dell'oggetto della trasformazione (sia urbanistica che edilizia) al fine di valutarne, anche attraverso varie proposte alternative, l'idoneità e l'ammissibilità.

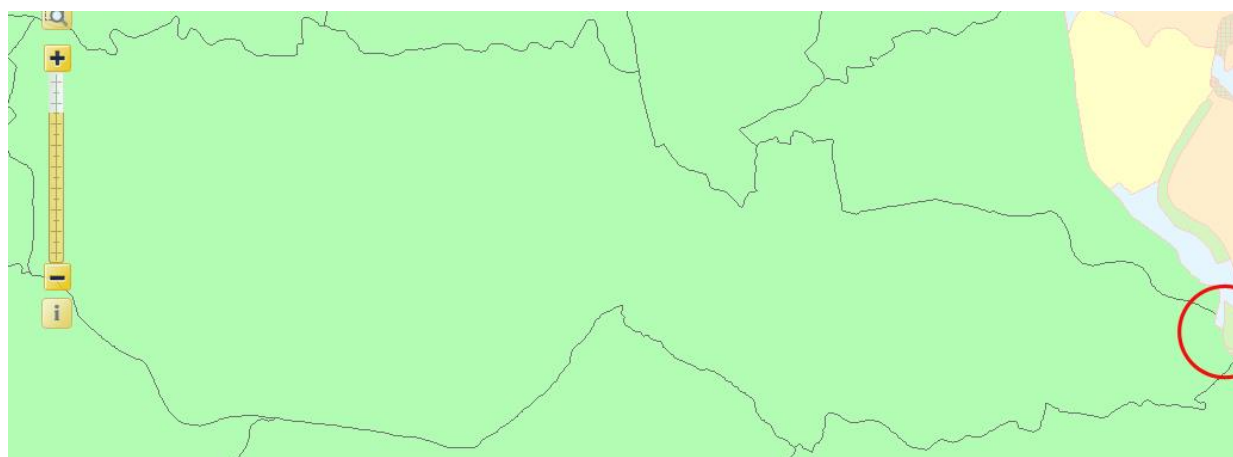
- C) TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA

Complesso di prescrizione relativa a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati a usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.

- D) TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO

Norme di rinvio alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (PT, PRG, PRE).

Il territorio comunale di Sant'Omero risulta “coperto” dagli elaborati grafici del PRP del 1990 solo nell'estremità orientale, così come evidenziato nello stralcio estratto dal Geoportale della Regione Abruzzo qui di seguito presentato:



- Conservazione Integrale - A1
- Conservazione Integrale - A1A-A1B
- Trasformazione a regime ordinario - D

Per tali ambiti occorre seguire le prescrizioni dettate dal PRP, puntualmente articolate in diverse

sottocategorie:

- per la categoria “A” sono presenti le sottocategorie “A1A”, “A1B” dell'Ambito PRP “Costa Teramana”;
- la categoria “D” è presente, ma senza suddivisioni in sottocategorie.

Per tutte le sottocategorie il PRP prevede prescrizioni puntuali e determinati usi del suolo compatibili, ripartiti nelle funzioni agrarie, forestali, pascolive, turistiche, insediative, tecnologiche ed estrattive.

Conservazione Integrale – A1/a1a-a1b

Gli usi compatibili sono solo quelli che hanno come scopo la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità e dell'equilibrio naturale della zona stessa.

Con riferimento agli usi compatibili si applicano, nella zona A1., le seguenti disposizioni:

per l'uso agricolo sono compatibili le seguenti classi:

- 1.1 - interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- 1.2 - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione) qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Per l'uso forestale sono compatibili le seguenti classi:

- 2.1 - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e riforestazione;
- 2.2 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Per l'uso pascolivo sono compatibili le seguenti classi:

- 3.2 - razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare;
- 3.3 - miglioramento di prati, praterie, pascoli, attraverso opere di spietramento, decespugliamento e concimazione.

Per l'uso turistico sono compatibili le seguenti classi:

- 4.1c - percorsi escursionistici, percorsi attrezzati, maneggi, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, parchi e riserve naturali, impianti sportivi qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Per l'uso tecnologico sono compatibili le seguenti classi:

- 6.3 - elettrodotti, metanodotti, acquedotti, tralicci e antenne qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Trasformazione a regime ordinario – D

Le aree ricadenti nelle Zone Classificate “D” dal P.R.P., sono disciplinate, per quanto riguarda gli usi consentiti e le modalità delle trasformazioni, dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T., P.R.G./P.R.E., P.P.). Gli usi consentiti (dall'art. 5) rimandano quindi alla procedura della trasformazione a regime ordinario e sono:

1. uso agricolo
2. uso silvo-forestale
3. uso pascolivo
4. uso turistico
5. uso insediativo
6. uso tecnologico
7. uso estrattivo.

Risultano quindi compatibili tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a seguito della loro revisione, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, geologiche e geomorfologiche attuali.

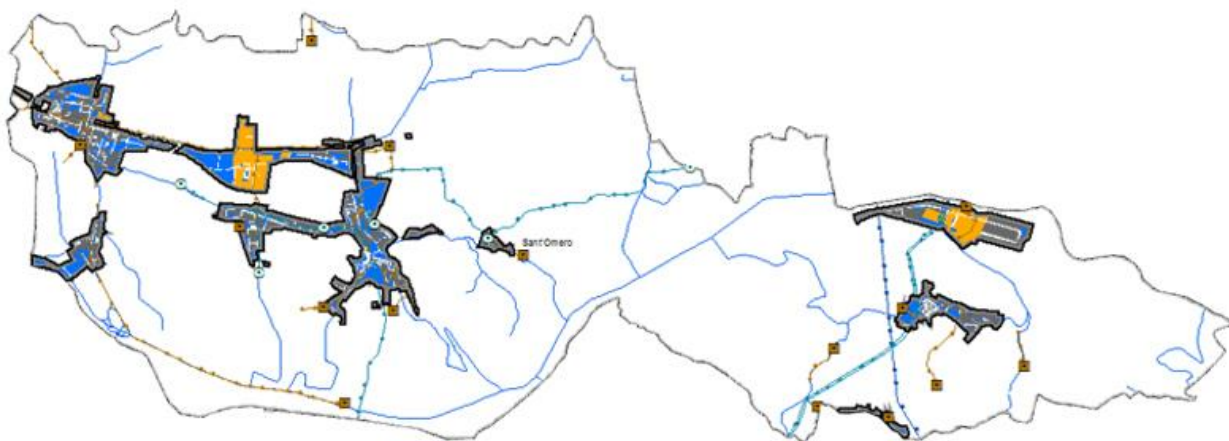
1.4 La bozza di Piano Regionale Paesistico del 2009


Nel 2004 è stata avviata la procedura per la redazione del nuovo piano paesistico, del quale sono uscite le prime versioni non definitive nel 2009. I dati e le analisi contenute nel nuovo piano sono dunque molto recenti e ben più aggiornate della versione ancora ufficiale, tanto che in questa sede si ritiene molto utile prendere in esame anche queste ultime, anche in considerazione della prossima

approvazione dello stesso.

La bozza rilasciata non è ancora completa di relazione d'accompagnamento o norme tecniche, ma sono presenti tavole d'analisi riguardo 5 tematiche forti: l'armatura urbana; i valori paesaggistici-ambientali; il degrado e l'abbandono; il rischio geologico e idrogeologico; il quadro dei vincoli.

1.4.1 L'armatura urbana



 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

Suoli





Elaborazione dei Mosaici dei PRG prodotti dalle Province e dalla Regione Abruzzo

Centri storici, aree residenziali di completamento e di espansione		Aree produttive	
Servizi ed Attrezzature			

Infrastrutture Tecnologiche

Principali Acquedotti		Serbatoi	
Principali Fognature		Depuratori	
Principali Elettrodotti		Sorgenti	

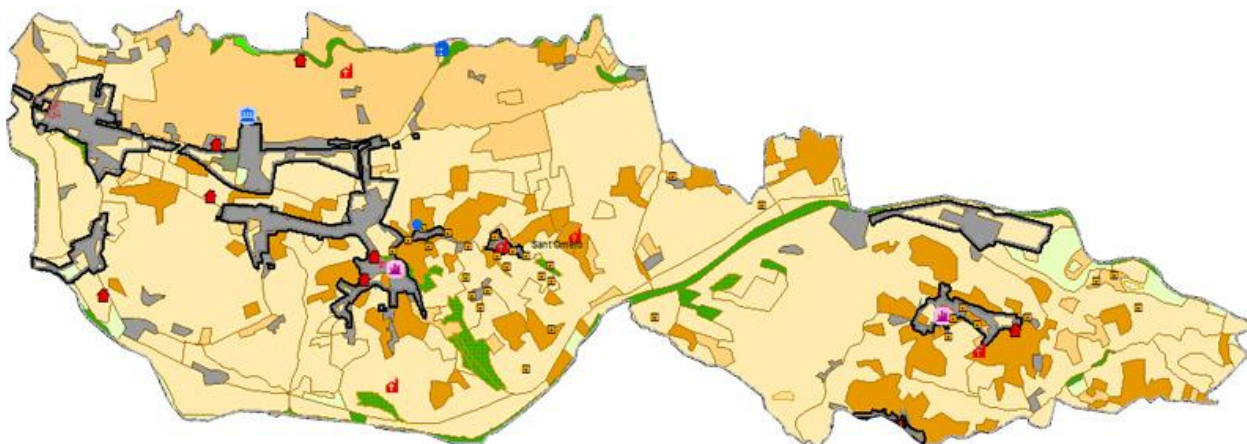
Viabilità

Autostrade e Superstrade		Strade Statali e Regionali	
Strade Locali		Ferrovie	

La tavola sull'armatura urbana restituisce una lettura sintetica degli aspetti antropici principali del territorio, sia strutturali sia infrastrutturali. Salta subito all'occhio come gli insediamenti interessino maggiormente il capoluogo e la frazione di Garrufo. Tra i due centri abitati è localizzata la maggiore area produttiva del territorio comunale, anche se di recente è in attuazione un ulteriore ambito produttivo/artigianale a nord dell'altra frazione Poggio Morello. La maggior parte del territorio

comunale comunque è interessato da territorio agricolo.









1.4.2 I valori



LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE		
1°	2°	3°	4°	Basso	Medio	Alto
SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	Seminativi in aree non irrigue				
	COLTURE PERMANENTI	Seminativi in aree irrigue	Seminativi semplici			
			Vivai			
			Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica			
		Vigneti				
		Frutteti e frutti minori				
		Oliveti				
		Altre colture permanenti	Arboricoltura da legno			
			Formazioni forestali a prevalente produzione di frutti			
			Altre colture arboree			
	PRATI STABILI	Prati stabili				
	ZONE AGRICOLE ETEROGENEE	Colture temporanee associate a colture permanenti				
		Sistemi colturali e particellari complessi				
		Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali imp.				
		Aree agroforestali				

LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE		
1*	2*	3*	4*	Basso	Medio	Alto
TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMINATURALI	AREE BOSCADE	Boschi di latifoglie	Boschi di alto fusto			
			Cedui semplici			
			Cedui matricinati			
		Boschi di conifere				
		Boschi misti di conifere e latifoglie				
	AMBIENTI SEMINATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O ERBACEA	Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (fino a 1800 m)				
		Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (1800-2300)				
		Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (>2300)				
		Brughiere e cespuglieti (<1800 m)				
		Brughiere e cespuglieti (>1800 m)				
		Aree a vegetazione sclerofilla				
		Aree a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione e boscaglie rade	Aree a ricolonizzazione naturale Aree a ricolonizzazione artificiale (rimboschimenti nella fase di novellito)			
		Formazioni riparie				
	ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE	Spiagge, dune e sabbie				
		Rocce nude, falesie, rupi e affioramenti				
		Aree con vegetazione rada (< 1500 m)				
		Aree con vegetazione rada (>1500 m)				
		Aree percorse da incendi	Boschi percorsi da incendi Altre aree della classe III percorse da incendi			
		Nevi perenni				
	AMBIENTE UMIDO	Paludi interne				
		Torbiere				
	ZONE UMIDE MARITTIME	Paludi salmastre				
		Saline				
		Zone intertidali				
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	Corsi d'acqua, canali	Fiumi, torrenti e fossi			
			Canali e idrovie			
		Bacini d'acqua				
	ACQUE MARITTIME	Lagune				
		Estuari				
		Aree oltre il limite delle maree più basse				

Valore Archeologico

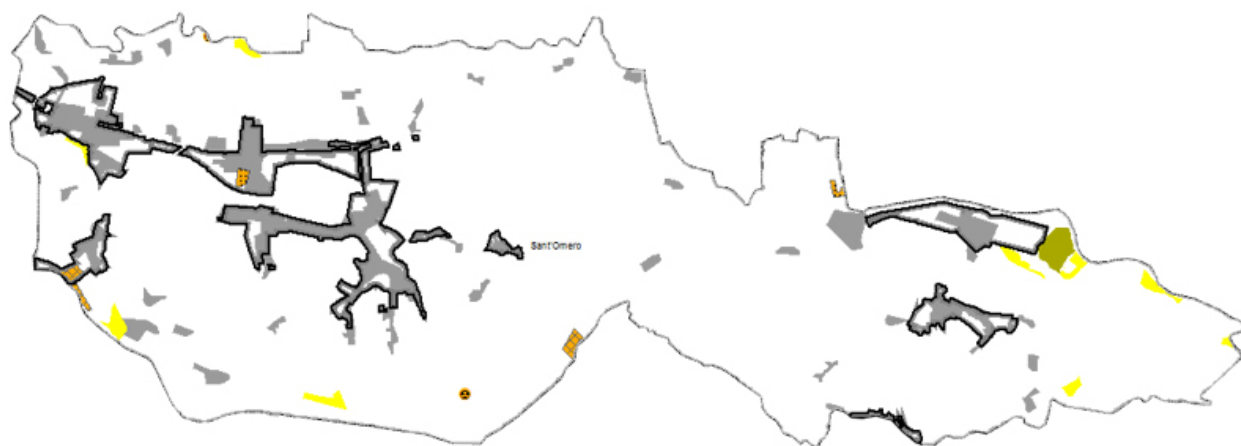
Zone di interesse archeologico - Prov. PE (PTCP)	
Centro abitato	
Centro fortificato	
Grotta e riparo di interesse archeologico	
Manufatto isolato - villa - santuario	
Necropoli	
Presenza isolata	
Tratturo	

Valore Storico, Artistico e Monumentale

Tholos (elementi Areali)	
Tholos (elementi puntuali)	
Case in terra	
Architettura Religiosa	
Architettura Civile	
Trabocchi	
Opere fortificate	
Borgo o Città Fortificata	
Castelliere	
Castello	
Fortezza	
Edificio religioso fortificato	
Palazzo Fortificato	
Torre	
Recinto	

La carta dei valori è un abaco pieno di informazioni riguardo alle ricchezze storico-culturali, ecologico-ambientali, agronomiche e paesaggistiche del territorio locale. Sant'Omero è un comune che presenta ancora un forte sfruttamento agricolo del territorio, il cui valore agronomico è generalmente alto, soprattutto nelle adiacenze dei vari centri abitati, nonostante vada via via diminuendo più ci sia avvicina agli alvei fluviali. Proprio questi però costituiscono il fulcro delle aree ambientali, per il loro medio/alto valore geobotanico e per la presenza di emergenze floristiche e vegetazioni rare. Il territorio comunale si mostra decisamente dotato di un interessante patrimonio archeologico, per via delle aree di interesse, dei vari manufatti e di altre presenze ritrovati, anche in forma isolata. Su tutti è da segnalare l'ambito nelle adiacenze della Chiesa romanica di Santa Maria a Vico. Anche il patrimonio artistico-architettonico risulta essere ben strutturato, sia per le presenze di architettura religiosa sia per quelle di architettura civile.

1.4.3 Degrado e abbandono



La tavola mostra i disvalori presenti sul territorio in merito a questi due fenomeni per i quali il PRG si deve fare carico, onde trovare una migliore gestione delle risorse locali. Non sono numerose le aree agricole abbandonate: la maggior parte di esse riguarda “abbandono dei seminativi” rispetto ad una minima porzione riguardante “abbandono delle colture specializzate. Quest’ultima tipologia di aree è generalmente più suscettibile alla spinta urbanizzativa; tuttavia, non essendo nessuno di questi ambiti vicino ad una realtà urbanizzata esistente, sarebbe inopportuno concentrare qui le trasformazioni, aumentando il peso che una dispersione insediativa sempre più insistente graverebbe sull’economia e sull’ambiente locale.





I fenomeni di degrado a Sant'Omero riguardano perlopiù aree estrattive, che necessitano di piani di gestione nel tempo che prevedano i possibili riutilizzi e recuperi futuri, quando l’attività estrattiva verrà cessata. Si nota un discreto numero di discariche puntuali/areali e depositi di rottami a cielo aperto sparsi lungo il territorio e bisognosi di una sistemazione.

 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

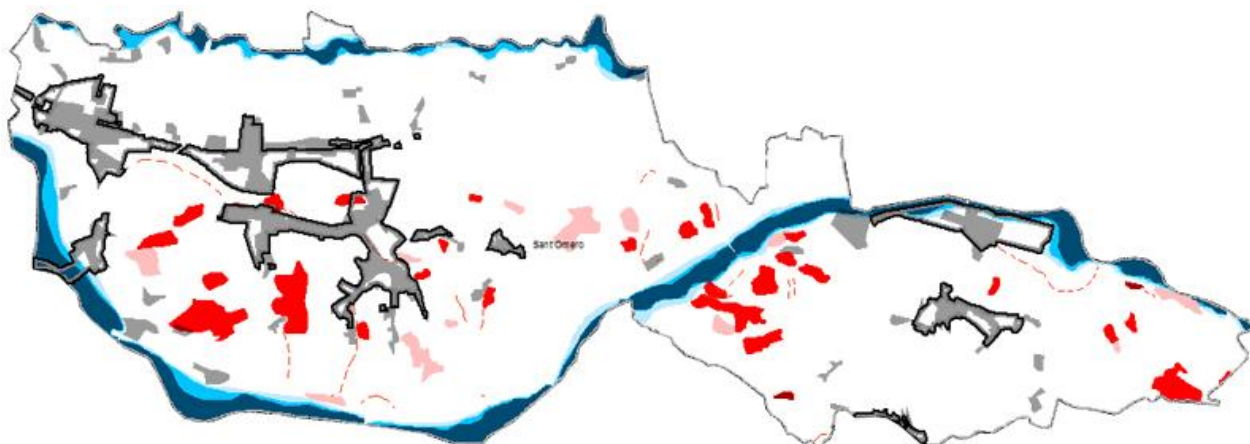
Abbandono dei suoli produttivi

Abbandono dei seminativi		Abbandono delle colture specializzate	
--------------------------	---	---------------------------------------	---

Degrado

Aree Estrattive		Aree percorse da Incendi	anni 2003-2007 
Discariche e depositi di rottami a cielo aperto	elementi areali  elementi puntuali 		

1.4.4 Rischio



La tavola del rischio geologico e idrogeologico riprende le informazioni derivanti dai piani stralcio delle varie Autorità di Bacino insistenti sul territorio abruzzese. Il rischio franoso si presenta a macchie e a direttrici sul territorio ed è particolarmente alto lungo i fondi vallivi, specialmente vicino a quelli attraversati dal corso d'acqua Salinello. Leggendo questa carta si può altresì capire quali scelte sono state effettuate per la realizzazione della viabilità e delle espansioni insediative che non confliggono mai, salvo rare eccezioni. È interessante notare, proprio a tal proposito, che il maggiore sviluppo è avvenuto lungo la provinciale 259 tra Sant'Omero e Garrufo, ambito completamente non interessato da Aree a rischio frane ed esondazione. Quest'ultimo si attesta e si esaurisce completamente lungo gli alvei fluviali del Salinello e del Vibrata.



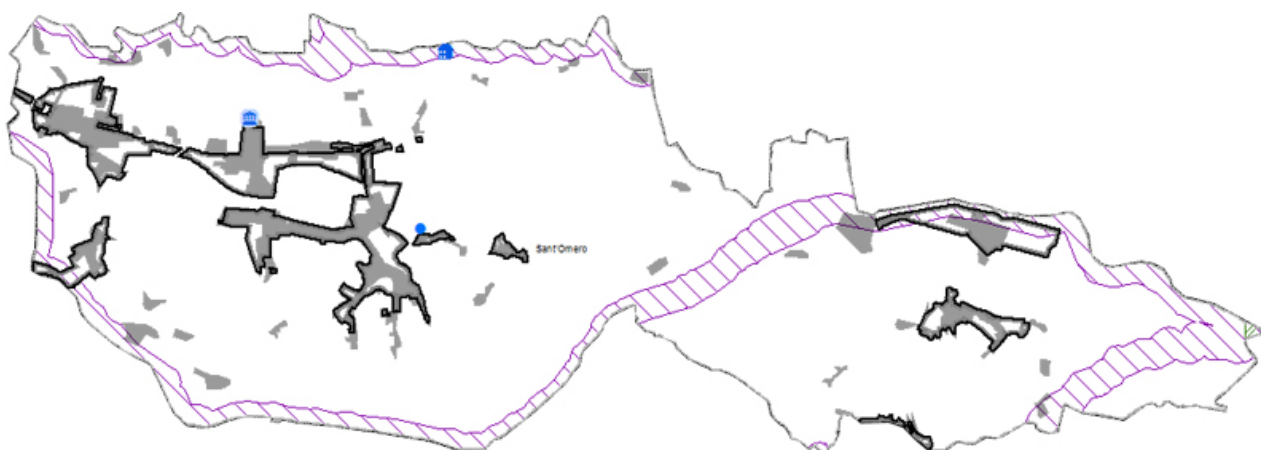
Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico di Bacino

Autorità di Bacino Regione Abruzzo, Autorità di Bacino del fiume Tronto, Autorità di Bacino del fiume Trigno, Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, Autorità di Bacino del fiume Tevere

Rischio Frane Basso		Rischio Esondazione Basso	
Rischio Frane Medio		Rischio Esondazione Medio	
Rischio Frane Alto		Rischio Esondazione Alto	














1.4.5 I vincoli







La tavola dei vincoli è un abaco esaustivo di tutti i vincoli sovraordinati che devono esser tenuti in considerazione dal PRG, poiché direttamente ricadenti sul territorio.

Sul territorio comunale sono presenti vincoli derivanti dal Dlgs 42/2004 e s.m.i., che riguardano la raccolta di vincoli espressi ora in modo unitario da differenti atti legislativi (vincoli ex lege 431/1985, vincoli ex RD 1497/1939 e vincoli ex RD 1089/1939) Sono riportate anche le categorie di tutela e valorizzazione del precedente Piano Regionale Paesistico (porzione estrema occidentale del territorio comunale), che quindi vengono confermate. Non sono invece presenti ambiti di tutela comunitari (quali SIC o ZPS) previsti dal DPR 357/1997.

VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmmii**Art. 142****(vincoli ex L. 431/85)**

lett. a) Fascia di risp. della costa		lett. g) Boschi	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi		lett. h) Università agrarie e usi civici*	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.		lett. i) Zone Umide	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm		lett. m) Zone di interesse archeologico	elementi areali  elementi puntuali  tratto 
lett. e) Ghiacciai			
lett. f) Parchi e Riserve	parchi  riserve 		

Art. 146**(vincoli ex RD n. 1497/39, ex RD n. 1089/39)**

Beni Paesaggistici Vincoli ex. RD n. 1497/39	elementi areali	Beni monumentali vincoli ex. RD n. 1089/39	
			
	elementi lineari		
			
	elementi puntuali		
			

PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)

Zona A1 - Conservazione Integrale		Zona A2 - Conservazione Parziale	
Zona B1 - Trasformabilità Mirata		Zona B2 - Trasformabilità Mirata	
Zona C1 - Trasformazione Condizionata		Zona C2 - Trasformazione Condizionata	

DPR n. 357/97

SIC - Siti di Importanza Comunitaria		ZPS - Zone di Protezione Speciale	
--------------------------------------	---	-----------------------------------	---

1.5 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale della Provincia di Teramo (PTP), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale

n° 20 del 30/03/2001, è redatto in conformità e secondo le disposizioni contenute nella L.R. 18/83 nel testo vigente. In particolare la L.R. sopracitata specifica che il PTP:

- individua zone da sottoporre a speciali misure di salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, di difesa del suolo, di protezione delle risorse idriche, di tutela del preminente interesse agricolo;
- fornisce, in relazione alle vocazioni del territorio ed alla valorizzazione delle risorse, le fondamentali destinazioni e norme d'uso: per il suolo agricolo e forestale; per la ricettività turistica e gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali; per l'utilizzazione delle acque; per la disciplina dell'attività estrattiva;
- precisa ed articola, per specifica unità territoriale, le previsioni demografiche ed occupazionali e le quantità relative alla consistenza degli insediamenti residenziali;
- indica il dimensionamento e la localizzazione, nell'ambito dei Comuni interessati, degli insediamenti produttivi, commerciali, amministrativi e direzionali, di livello sovracomunale;
- fornisce il dimensionamento e localizzazione, nell'ambito dei Comuni interessati, delle attrezzature di servizio pubblico e di uso pubblico di livello sovracomunale, con particolare riferimento ai parchi ed ai servizi per la sanità e l'istruzione sentiti, al riguardo, le UU.LL.SS.SS. ed i distretti scolastici competenti;
- articola la capacità ricettiva turistica con riferimento ai singoli territori comunali interessati, indicando attrezzature ed impianti per lo svolgimento degli sports invernali e per la utilizzazione turistica della montagna, per le attività balneari e per gli approdi turistici e relativi servizi, individuandone le localizzazioni nonché le fondamentali tipologie ricettive, con particolare riguardo alle strutture per il turismo sociale, alle attrezzature a rotazione d'uso ed agli insediamenti turistico-residenziali;
- individua il sistema della viabilità e di trasporto e la rete delle altre infrastrutture di interesse sovracomunale;
- fissa le quantità massime di territorio che i singoli Comuni possono destinare, nel decennio, alle nuove previsioni residenziali e produttive;
- garantisce attraverso specifiche norme una percentuale minima di fabbisogno di alloggi per usi residenziali e turistici da soddisfare, da parte dei Comuni, mediante il recupero di edifici esistenti degradati e le quote minime di residenza da realizzare come edilizia economica e popolare.

Tali indicazioni integrate con i contenuti in ordine alle competenze della Provincia in materia di infrastrutture e servizi, come previsto dall'articolo 14 della L. 142/90, compongono il quadro generale delle attività del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PTP, è costituito dai seguenti elaborati:

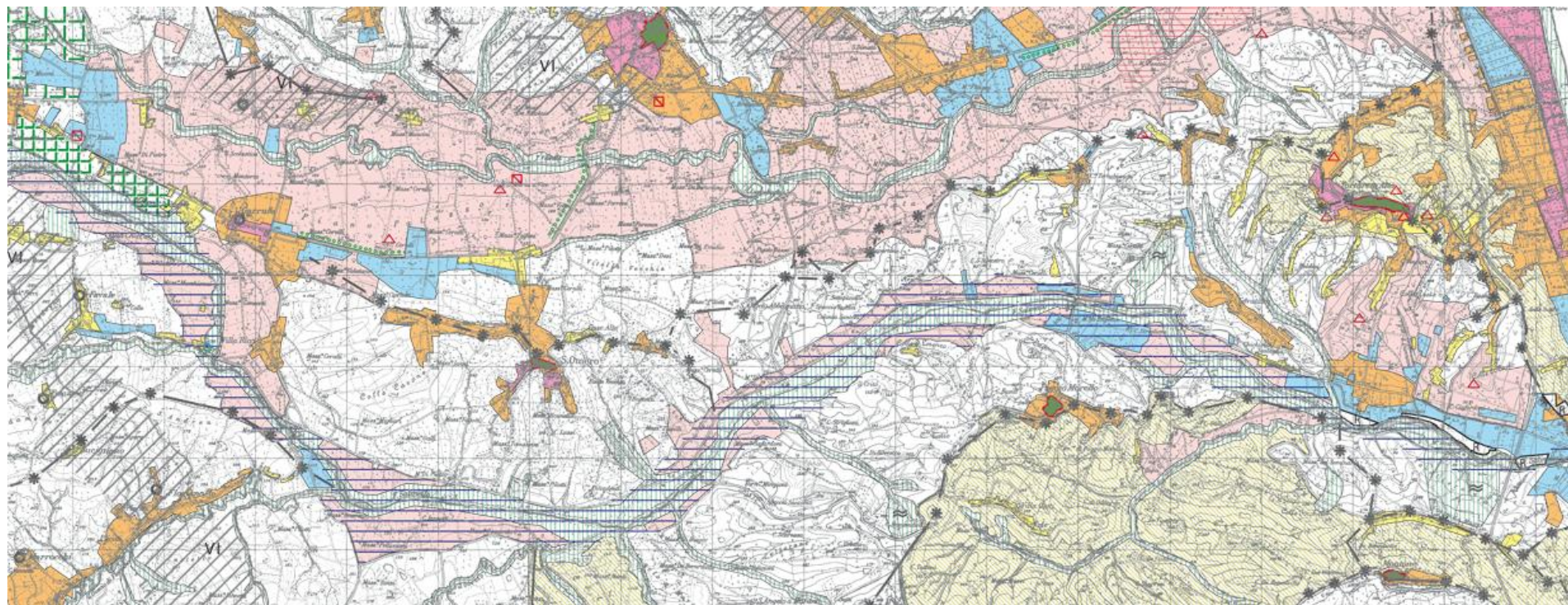
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione generale, comprensiva anche della relazione socio-economica, che costituisce parte integrante del Piano.
- Cartografie di Piano costituite da:
 1. Planimetrie 1:25.000 - Sistema Ambientale ed Insediativo.
 2. Planimetria 1:75.000 - Sistema della mobilità - Riequilibrio e rafforzamento funzionale del sistema insediativo ed amministrativo.
 3. Planimetria 1:75.000 - Le Unità Ambientali.

1.5.1 Analisi degli elaborati provinciali con riferimento al territorio di Sant'Omero

1.5.1.1 Sistema Ambientale ed Insediativo

Circa il territorio comunale di Sant'Omero vengono individuati i seguenti ambiti:

- Sistema Ambientale
 - aree ed oggetti di interesse bio-ecologico/aree a rischio geologico ed idrogeologico;
 - aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
 - beni archeologici (puntuali);
 - beni architettonici (religiosi);
 - beni urbanistici (centri storici e borghi rurali);
 - sistemi dei crinali e delle dorsali;
 - elementi strutturati del paesaggio agricolo;
 - corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali;
- Sistema Insediativo:
 - insediamenti storici;
 - insediamenti recenti consolidati;
 - insediamenti recenti in via di consolidamento;
 - nuclei ed insediamenti sparsi;
 - insediamenti monofunzionali;
 - aree agricole;
 - aree agricole di rilevante interesse economico



IL SISTEMA AMBIENTALE

A.1 AREE AMBITI ED OGGETTI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

A.1.1 AREE ED OGGETTI DI INTERESSE BIO-ECOLOGICO



A.1.2 AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO



A.1.4 AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE



A.1.5 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO E CULTURALE

A.1.5.1 Beni archeologici

Beni puntuali



A.1.5.2 Beni architettonici

Edifici religiosi



A.1.5.3 Beni urbanistici

Centri storici

Nuclei e borghi rurali



A.1.6 LE EMERGENZE PERCETTIVE

A.1.6.1 Sistema dei crinali e delle dorsali



A.1.6.3 Elementi strutturati del paesaggio agricolo



A.2 LE AREE PROTETTE

A.2.3 CORRIDOI BIOLOGICI E PAESAGGISTICI DEGLI AMBIENTI FLUVIALI



IL SISTEMA INSEDIATIVO

B.1 INSEDIAMENTI STORICI



B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI



B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO



B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI



B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI

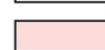


B.9 IL TERRITORIO AGRICOLO

B.9.1 Aree agricole



B.9.2 Aree agricole di rilevante interesse economico



Il territorio comunale di Sant'Omero è interessato dalle sopra mostrate voci in legenda con i relativi indirizzi prescrittivi degli articoli delle NTA del PTP della provincia di Teramo:

Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico/aree a rischio geologico ed idrogeologico – Art.5/Art.6 delle NTA del PTP

- *Al fine della conservazione dei caratteri strutturanti naturali, non sono ammesse trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi se non finalizzate al risanamento e restauro ambientale, alla difesa idrogeologica, alla salvaguardia e corretto uso delle risorse e dei valori biologici, ambientali e paesaggistici; viene, quindi, escluso l'intervento dedotto da modalità di tutela ed uso comportante trasformazione insediativa;*
- *Si ritengono compatibili gli interventi finalizzati alla conservazione con valorizzazione dei biotopi, comportanti l'uso ricreativo e scientifico culturale;*
- *Nelle aree ripariali non sono consentiti usi ed interventi di tipo insediativo, infrastrutturale ed estrattivo al fine di consentire la libera divagazione e l'espansione naturale delle acque anche di piena.*

Entro gli alvei regimati o in evoluzione sono in particolare esclusi: i restringimenti dell'alveo dovuti ad attraversamenti di infrastrutture se non subordinati alla contestuale realizzazione di opere di compensazione dei volumi persi; gli interventi di canalizzazione ed impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde; l'escavazione e l'attività di prelaborazione di inerti.

- *Nelle aree ripariali dovranno essere prioritariamente attuati: interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perfluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi interni e costieri; la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica; interventi di difesa idrogeologica, limitati alle zone di effettivo rischio, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica e, comunque, difese trasversali a quelle spondali; la redistribuzione ed asportazione dei sedimenti eccedenti conseguenti al sovralluvionamento con riduzione del volume di alveo utile di piena.*
- *Sono inoltre ammessi: all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione la realizzazione di parchi fluviali con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli; all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con l'esclusione della realizzazione di manufatti ed opere fisse, e purché non comportino rischi inquinanti per le falde; gli attraversamenti infrastrutturali purché*

- esclusivamente trasversali;
- Nelle aree di rischio geologico ed idrogeologico sono vietati nuovi interventi infrastrutturali ed ogni attività di trasformazione urbanistica e edilizia. Sono ammessi esclusivamente interventi di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo, di risanamento e di restauro ambientale. Le pratiche colturali eventualmente in atto debbono garantire la coerenza con il riassetto idrogeologico dell'area ed essere corredate delle necessarie opere di regimazione idrica superficiale;

Aree di interesse paesaggistico ed ambientale – Art. 9 delle NTA del PTP

In tali aree, il P.T.P. persegue la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario, anche attraverso la conservazione dei caratteri antropici storici dell'insediamento, il risanamento ed il restauro ambientale delle aree degradate. In tali aree non saranno pertanto ammesse nuove previsioni di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzata all'uso insediativo.

Nei nuclei esistenti, sono soltanto ammessi:

- completamenti, razionalizzazioni, potenziamenti di nuclei esistenti nonché la localizzazione di impianti ed attrezzature di rilevante interesse comunale e sovracomunale proposta attraverso piani, programmi e normative di settore;
- ampliamenti, rafforzamenti, per la localizzazione di servizi, impianti e attrezzature solo se previsti e/o richiesti dal P.T.P.

Il P.T.P. fissa i seguenti indirizzi generali da perseguire attraverso la pianificazione di settore regionale e provinciale e gli strumenti urbanistici comunali:

- tutela e valorizzazione degli aspetti significativi sotto il profilo ambientale e paesistico, conservando nel contempo la naturale destinazione agricola, mediante l'esclusione delle attività a maggior carico inquinante o a maggior impatto visivo e la conservazione e l'incentivazione, attraverso politiche di settore e finanziamenti, di colture e modelli produttivi che hanno collaborato alla determinazione del paesaggio;
- eventuali ricomposizioni particellari in funzione di ristrutturazione della produzione agricola coerente alle finalità di tutela ambientale e idrogeologica delle aree; promozione della costituzione di aziende agricole per il recupero di terre incolte o in abbandono produttivo;
- valorizzazione quali polmoni ambientali pregiati delle aree insediate, organizzando la fruizione ricreativa e turistica nei limiti di compatibilità con la tutela delle aree stesse;

Sono ammesse nuove previsioni unicamente per:

- parchi territoriali comprendenti emergenze vegetazionali, geologiche, storiche o percettive che abbiano come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, mediante la realizzazione di percorsi pedonali e spazi di sosta, zone alberate e radure da destinare ad attività di tempo libero;
- attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività di tempo libero, posti di ristoro, attività di turismo rurale, solo attraverso il recupero degli edifici esistenti;
- strutture ricettive all'aria aperta, garantendo la salvaguardia della morfologia agraria attuale, la conservazione di elementi, allineamenti ed emergenze percettive vegetazionali e/o edificate, la valorizzazione dei manufatti esistenti, la sistemazione dei terreni con movimenti di terra limitati unicamente al ripristino di terrazzamenti esistenti abbandonati, la conservazione ed il recupero dei fabbricati esistenti per la realizzazione di servizi ed attrezzature;
- nuovi insediamenti urbanistici, previa giustificata motivazione, solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale nel rispetto, comunque, delle attenzioni ambientali previste per le aree dal P.T.P. Eventuali nuovi insediamenti devono, comunque, essere concentrati in settori specifici e ridurre al minimo l'occupazione di suolo, comunque inferiore al 30% della superficie territoriale. Resta ferma la possibilità di localizzazione di insediamenti di rilevante interesse comunale e sovracomunale in relazione a programmi, piani e norme di settore.

Sono consentiti:

- l'uso agricolo, limitatamente all'ordinario utilizzo colturale ed alla creazione di annessi e strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- l'attività zootecnica aziendale ed interaziendale di tipo estensivo, limitatamente alle aree già utilizzate a pascolo. La previsione di ampliamento o di nuova costruzione di stalle e manufatti connessi sarà

comunque subordinata ad uno studio di compatibilità ambientale che definisca, in riferimento all'entità ed alla localizzazione dell'insediamento, il rispetto della qualità delle acque, dei limiti di accettabilità ecologica, e garantisca il minimo impatto percettivo;

- *gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti in territorio agricolo;*
- *le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, le opere di difesa idraulica, privilegiando il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.*

Dovranno essere garantiti:

- *la salvaguardia degli impianti (boschi, macchie, pinete, ecc.) e degli equipaggiamenti (alberature lungo cigli stradali e fossi, filari, ecc.) vegetazionali esistenti; gli interventi sui complessi vegetazionali dovranno tendere alla conservazione ed alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, attraverso la diffusione di specie spontanee autoctone;*
- *la conservazione ed il ripristino ove possibile della viabilità interpoderale e della viabilità storica;*
- *la conservazione e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e le strutture insediative, quali le permanenze della maglia poderale e delle sistemazioni agricole tradizionali, i filari ed i percorsi alberati, le emergenze percettive costituite dalle preesistenze storico-architettoniche;*
- *il rispetto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dei caratteri del paesaggio rurale; in particolare dei materiali tradizionali e delle tipologie delle coperture, il restauro e la valorizzazione dei dettagli architettonici;*

In queste aree sono vietati:

- *nuovi impianti produttivi agricoli di tipo industriale, così come definiti all'art. 72 della L.U.R. n° 18/83;*
- *allevamenti di tipo intensivo e relative strutture.*

Beni archeologici (puntuali) / Beni architettonici (religiosi) / Beni urbanistici (centri storici e borghi rurali)

– Art. 10 delle NTA del PTP

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni archeologici puntuali dovranno essere definiti da piani o progetti formati d'intesa con la competente Soprintendenza. Fino all'entrata in vigore di detti strumenti nelle zone archeologiche e sui beni archeologici puntuali saranno ammesse solo attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici ad opera di enti ed istituti scientifici autorizzati.

Per i beni architettonici sia interni che esterni ai perimetri dei centri storici, dei nuclei e borghi rurali sono ammessi:

- *interventi di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo;*
- *cambiamenti delle destinazioni d'uso soltanto se compatibili con il mantenimento dei caratteri architettonici e tipologici originari.*

Per i beni urbanistici, usi ed interventi consentiti dovranno essere determinati da appositi strumenti attuativi, Piani Particolareggiati e Piani di Recupero, o da specifica disciplina esecutiva direttamente prevista in sede di P.R.G. o di P.R.E. All'interno dei nuclei e borghi rurali sono, comunque, consentiti interventi di ampliamento e completamento degli edifici esistenti se realizzabili in applicazione degli indici degli attuali strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto dell'impianto urbanistico esistente. Questi ultimi interventi e gli interventi di ristrutturazione edilizia, in assenza di disciplina esecutiva, devono anche, nel caso di intervento all'interno dei centri storici, garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici, il recupero o utilizzazione dei materiali costruttivi tradizionali.

Sistemi dei crinali e delle dorsali / Elementi strutturati del paesaggio agricolo – Art. 11 delle NTA del PTP

Il sistema dei crinali comprende i crinali principali o più evidenti, che delimitano i singoli bacini idrografici e specifici ambiti di rilevanza ambientale, paesaggistica e percettiva.

Gli elementi organizzatori del paesaggio rurale comprendono elementi residui significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio agricolo storico quali le strade interpoderali alberate e non, i tracciati viari storici caratterizzati da alberature di antico impianto, viali alberati e relitti di filari di antico impianto.

Per il sistema dei crinali dovranno essere mantenute le regole di relazione fra infrastrutture, insediamenti e crinale storicamente sedimentate. In particolare:

- ove il crinale sia stato l'elemento ordinatore dell'insediamento storico esso può essere assunto come riferimento riconoscibile per le trasformazioni urbanistiche e edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti. I nuovi interventi dovranno comunque garantire la coerenza con gli assetti plano-altimetrici dell'insediamento storico e consolidato;
- ove viceversa il crinale è rimasto libero da insediamenti storici o consolidati il suo profilo deve essere conservato integro e libero da costruzioni e manufatti di qualsiasi genere, anche nelle sue vicinanze, che ne possano modificare la percezione visiva. Non saranno comunque consentite lungo la linea di tali crinali nuove previsioni di viabilità extra-urbana.

Per gli elementi organizzatori del paesaggio rurale è fatto divieto di qualsiasi alterazione che ne comprometta le caratteristiche formali, di tracciato e vegetazionali; dovrà inoltre essere garantita la loro percezione visiva dai centri abitati circostanti e dalle infrastrutture viarie. Gli edifici saranno assoggettati alle prescrizioni relative ai beni architettonici; per gli impianti vegetazionali saranno ammessi interventi fitosanitari, di restauro e reintegro con le stesse essenze, nonché il completamento e l'integrazione con nuove congrue costituzioni.

Corridoi biologici e paesaggistici degli ambienti fluviali – Art. 14 delle NTA del PTP

Sono così individuati gli ambiti relativi a specifiche previsioni di progetti integrati di tutela, recupero e valorizzazione di ambienti fluviali e perfluviali, a cui attribuire la funzione di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi montani e collinari interni ed ecosistemi costieri, attraversando le aree urbane e periurbane in cui il rapporto con il fiume presenta segni di crisi.

Oltre che per gli ambiti specificatamente individuati il P.T.P. prevede la definizione di corridoi biologici e paesaggistici entro le aree ripariali e zone umide da attuare mediante Piani guida d'area a matrice ambientale promossi dalla Provincia e/o da Comuni in forma associata che ne precisino l'effettivo perimetro, le norme d'uso e di intervento.

Tali strumenti dovranno prevedere norme ed interventi di valorizzazione delle valenze paesaggistiche e ricreative e di qualificazione della forma urbana, di salvaguardia delle valenze ecologiche, biologiche e faunistiche, di rispetto venatorio, per l'attivazione nelle fasce perfluviali di incentivi all'agricoltura biologica o pre-biologica.

Insedimenti storici / insediamenti recenti consolidati / insediamenti recenti in via di consolidamento / nuclei ed insediamenti sparsi – Art. 18 delle NTA del PTP

Per i tessuti urbani storici individuati i Comuni debbono dotarsi di una disciplina urbanistica esecutiva che, in ragione del significato storico, culturale e funzionale, preveda la tutela e la riconoscibilità della struttura urbana esistente attraverso il mantenimento e il recupero dei suoi elementi costitutivi.

Per gli insediamenti recenti consolidati l'obiettivo da perseguire è rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima ad interventi di manutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti. In sede di pianificazione urbanistica comunale verranno previste le modalità per gli interventi di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di "centralità" urbana attraverso interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico), sull'arredo degli spazi pubblici, la conservazione della molteplicità di usi presenti;

Per gli insediamenti recenti in via di consolidamento, caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziali o da nuovi insediamenti in corso di attuazione, in sede di pianificazione comunale vanno individuati e rafforzati gli elementi di struttura urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovranno inoltre essere perseguite l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione ed integrazione funzionale;

Per i nuclei ed insediamenti sparsi, in sede di pianificazione comunale vanno precisati i perimetri e va verificata la possibilità di completamento in rapporto sia alla dotazione infrastrutturale esistente, sia al rispetto dell'assetto morfologico naturale, assunti come limite all'offerta prevedibile, ed escludendo ulteriori espansioni.

Insedimenti monofunzionali – Art. 19 delle NTA del PTP

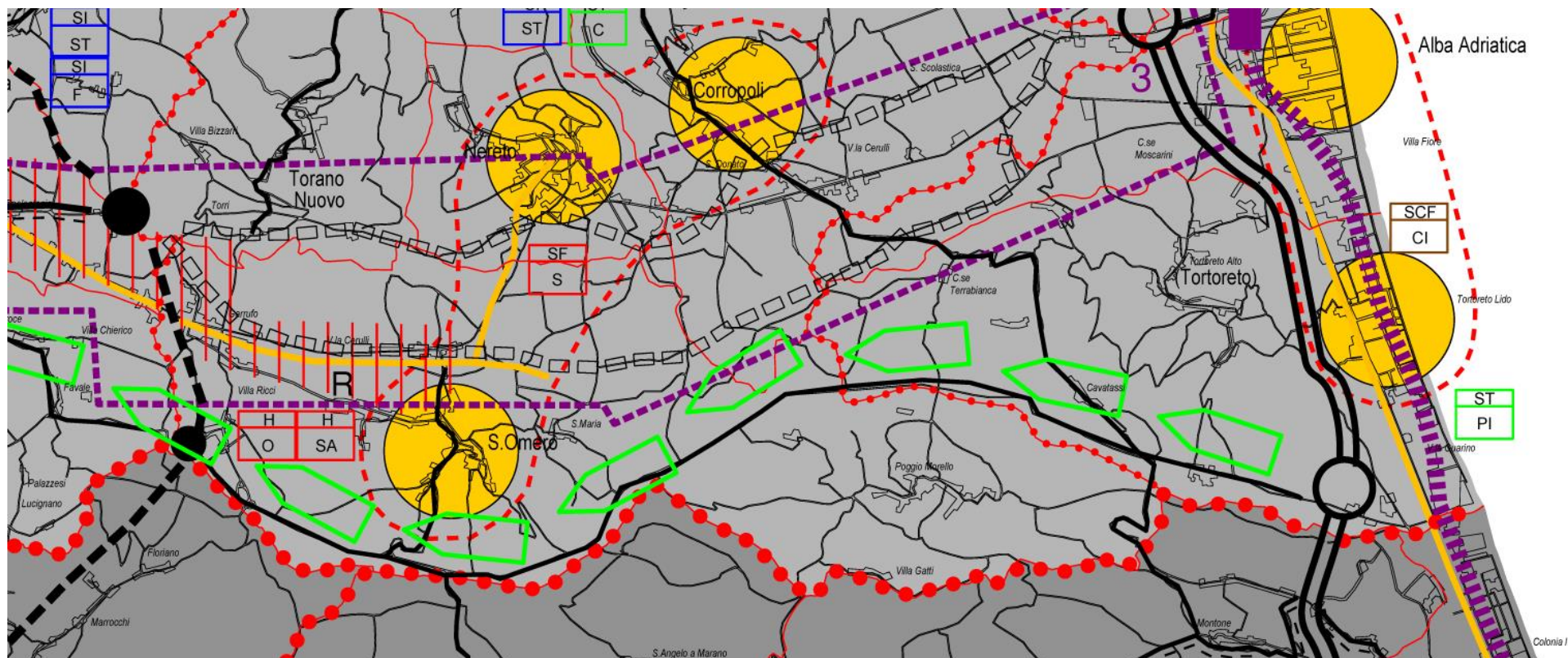
Gli insediamenti monofunzionali sono quelli prevalentemente non residenziali con destinazione e tipologia di utilizzazione dello spazio che, per ragioni di funzionalità proprie ed in rapporto al sistema delle relazioni, richiedono una specifica localizzazione. Soltanto dopo il loro completamento e la saturazione delle aree in esse disponibili, potrà prevedersi l'individuazione di nuove aree. L'eventuale previsione di nuove aree nei nuovi strumenti urbanistici comunali o varianti di quelli vigenti, per ragioni strettamente tecniche derivanti dalle caratteristiche della specifica attività da insediare, dovrà fondarsi su idonea documentazione del bisogno da cui consegue la proposta. La documentazione dovrà verificare l'inopportunità di perseguire l'uso di aree già individuate nel vigente strumento urbanistico, e non attuate, proponendo se necessario la riduzione delle superfici in precedenza previste ma non poste in uso, per una superficie pari alle nuove previsioni.

Gli insediamenti monofunzionali di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare quelle defunzionalizzate o di prevedibile defunzionalizzazione e definirne specifici indirizzi e regole di utilizzo e trasformazione. Il loro recupero dovrà contribuire all'elevamento degli standards urbanistici ed ambientali dell'insediamento. Pertanto dovrà essere garantita almeno il 70% della superficie fondiaria libera da costruzioni ed il rispetto delle prescrizioni e degli indici individuate nelle NTA del PTP.

1.5.1.2 Sistema della mobilità / Riequilibrio e rafforzamento funzionale del sistema insediativo ed amministrativo

Circa il territorio comunale di Sant'Omero vengono individuati i seguenti ambiti:

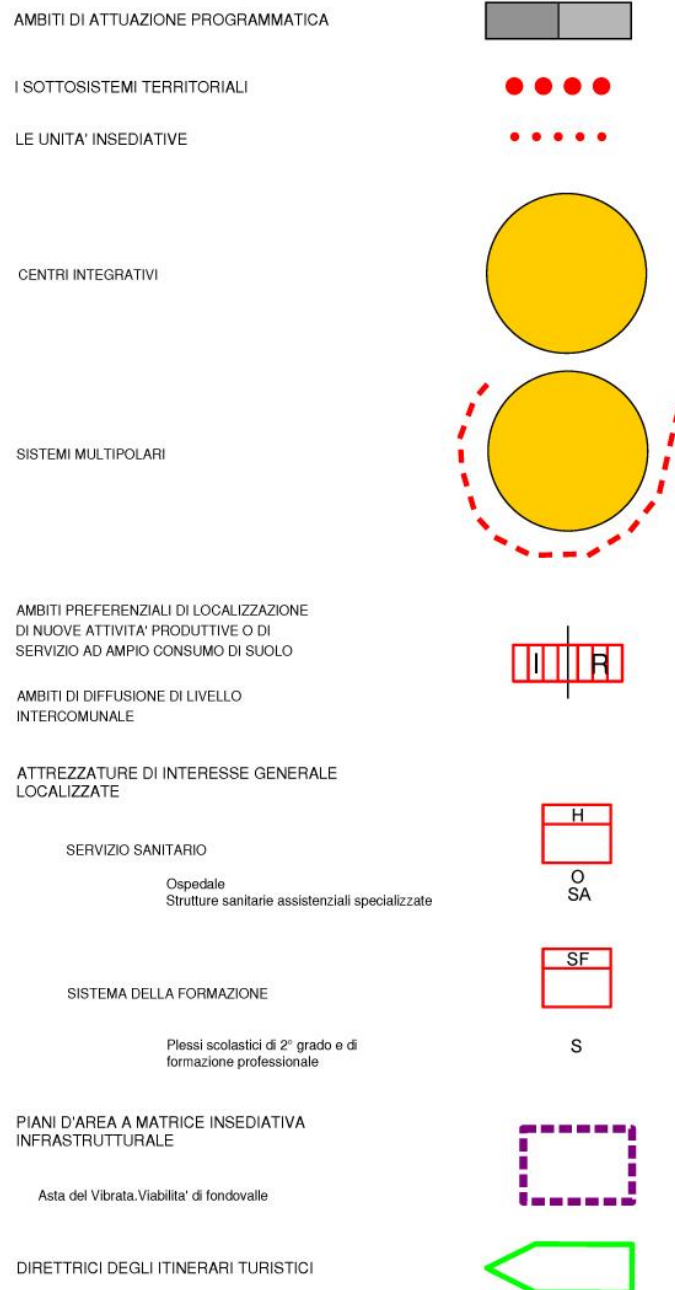
- Sistema della Mobilità
 - Viabilità primaria provinciale di connessione tra i sottosistemi;
 - Viabilità primaria provinciale di distribuzione interna ai sottosistemi;
 - Assi di penetrazione e distribuzione urbana;
 - Nodi stradali di primo e secondo livello (riguardo la viabilità di previsione)
- Riequilibrio funzionale del sistema insediativo ed amministrativo:
 - Piani d'area a matrice insediativa infrastrutturale (Asta del Vibrata. Viabilità di fondovalle);
 - Diretrici degli itinerari turistici;
 - Centri integrativi/Sistemi multipolari;
 - Ambiti preferenziali di localizzazione di nuove attività produttive o di servizio ad ampio consumo di suolo (Ambiti di diffusione di livello intercomunale);
 - Attrezzature di interesse generale localizzate (Servizio sanitario)



IL SISTEMA DELLA MOBILITA'



RIEQUILIBRIO E RAFFORZAMENTO FUNZIONALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO ED AMMINISTRATIVO



L'organizzazione dei flussi che percorrono la provincia di Teramo si aggrega attorno alle tre relazioni dominanti e cioè con: l'area L'Aquila- Abruzzese, con Chieti-Pescara, e con Ascoli Piceno. I "canali gommati" che organizzano i flussi attuali risultano in parte realizzati e in parte di progetto ma, dei realizzati, alcuni non ospitano flussi ancora consistenti e considerati soddisfacenti. In relazione a questa e ad altre considerazioni riguardanti sia una maggiore utilizzazione della rete infrastrutturale esistente, che l'individuazione di nuovi assi di comunicazione necessari per lo sviluppo, sono state avanzate alcune proposte ed ipotizzate alcune soluzioni sia di tipo tecnologico che tariffario oltre che

di natura strutturale.

Il primo ordine di problemi e conseguenti proposte si rivolge alla necessità di una selezione dei flussi che sembra possibile in tempi abbastanza brevi attraverso alcune operazioni di natura tecnologica e l'applicazione di fasce tariffarie sulle maggiori arterie esistenti che sostengono il peso dei flussi di relazione tra le diverse aree e tra queste ed il resto d'Italia, soffrendo sovente di veri e propri fenomeni di congestione. Queste scelte, se operate, offriranno sicuramente la possibilità di una diversificazione dei flussi ed una migliore utilizzazione delle infrastrutture già esistenti..

Alla luce di queste considerazioni e ad una osservazione ulteriore del sistema dei grandi canali di traffico che interessano l'area provinciale di Teramo, emerge tuttavia la necessità di potenziare la rete con nuovi interventi infrastrutturali a sostegno delle realtà economiche presenti sul territorio e della crescita e dello sviluppo che tutta l'area del teramano potrebbe realizzare nel futuro.

Appare pertanto necessaria la previsione di un "canale gommato" alternativo che trasferisca verso l'interno la linea per grandi distanze mentre l'attuale tracciato può essere mantenuto soprattutto a servizio della fascia insediativa. Questi nuovi "canali" porranno concretamente l'esigenza di essere realizzati solo quando l'effetto di alleggerimento dovuto all'eventuale progetto "tecnologico-tariffario" non sia più sufficiente dato l'ulteriore aumento dei flussi.

Il P.T.P. pertanto, assume come elemento strategico, la riqualificazione del sistema infrastrutturale esistente, basata su:

- la prioritaria definizione dei "canali" che organizzano i flussi di attraversamento mediante il completamento del sistema autostradale est-ovest (Roma-L'Aquila-Teramo-mare) e la razionalizzazione del "Corridoio adriatico";
- la connessione di questi canali con il sistema infrastrutturale di livello provinciale impostato in termini di maglie di livello primario e secondario con l'esclusione, in linea di principio, della loro sovrapposizione, in modo da assicurare una diffusione articolata del sistema stesso e quindi dei flussi.

In tal modo il "primo livello", costituito dal sistema autostradale complessivo che interessa l'area del teramano come una grande "T", percorre con l'asta orizzontale l'Adriatico e lo collega con quella verticale, che percorrendo prima nel suo centro la Provincia di Teramo conduce a Roma e al Tirreno e che può collocarsi al primo livello dei "canali" di ordinamento dei flussi.

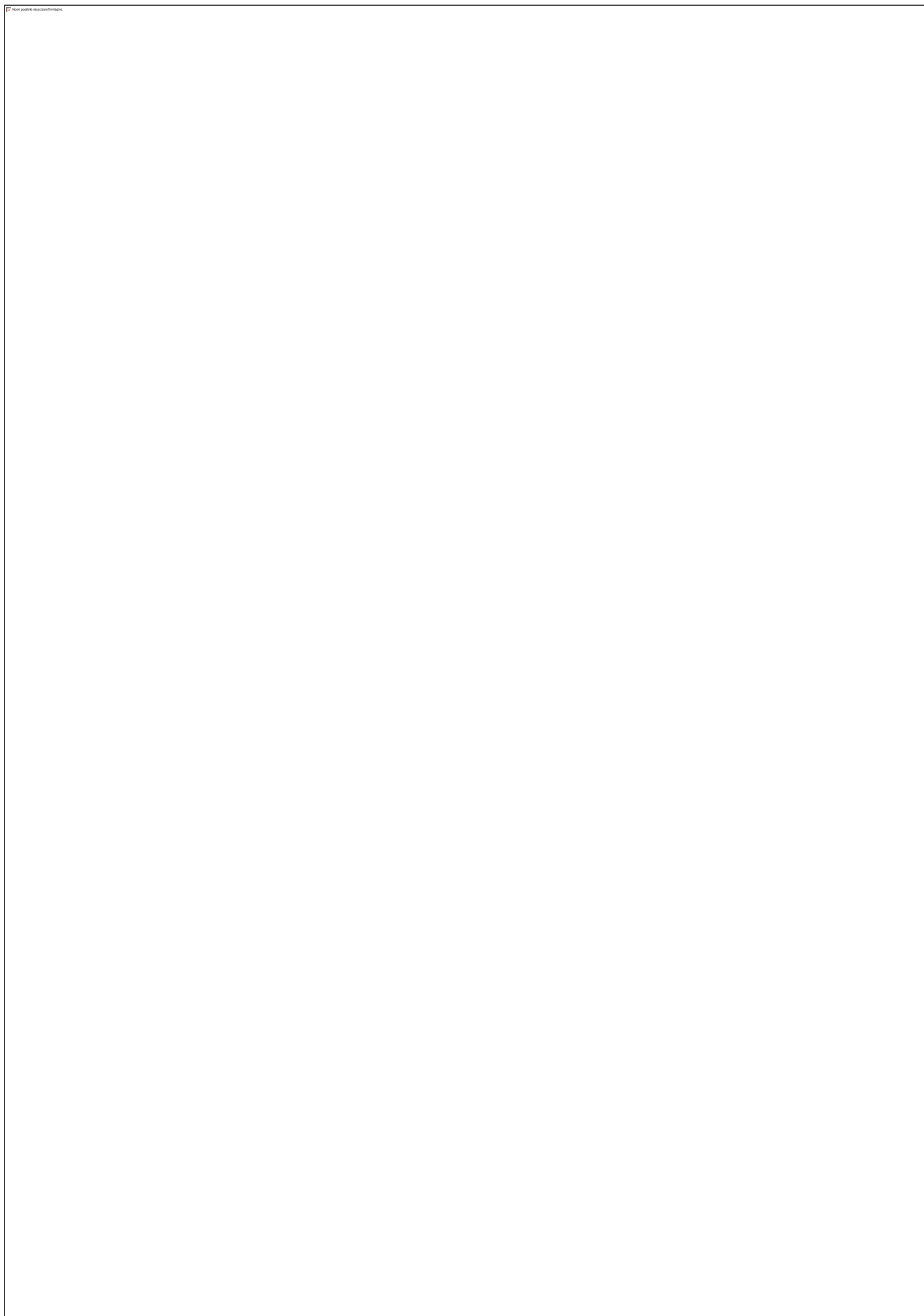
Il "secondo livello" è quello di completamento e riguarda i flussi regionali e interregionali.

Esso configura sostanzialmente un sistema la cui dorsale è formata dalla strada che congiunge Teramo con Ascoli e che, poi, prosegue verso sud-est raggiungendo Chieti e Pescara, attraverso due nuovi tracciati rispetto a quelli storici della S.S. n° 81. Oltre la fondamentale relazione con Ascoli che potrà determinare importanti rapporti sinergici tra questi due capoluoghi, questa dorsale diviene determinante sia per l'alimentazione che, a sud-est di Teramo, va ottenuta dal territorio premontano Atri-Bisenti, sia per il collegamento del Piceno e del teramano con l'aeroporto di Pescara e Chieti.

Questa dorsale "trans-collinare" si pone in definitiva come indispensabile proprio per i raccordi interni al teramano e con le aste della grande Y Teramo - Adriatica, che collega le aree di Teramo verso nord, e di Pescara verso sud. Alla "trans-collinare" poi si agganciano le strade che portano sulla costa e cioè, oltre quella del Tordino che già fa parte del "primo livello" autostradale, anche quelle molto importanti del Vomano a sud di Teramo e della Vibrata a nord.

Il "terzo livello" è quello della distribuzione capillare, molto importante per sostenere e rilanciare un moderno assetto della centralità diffusa all'interno delle unità insediative.

Infine un ruolo particolare viene assunto dalla viabilità delle aree montane: la ristrutturazione della viabilità di collegamento dei centri pedemontani della Laga e del Gran Sasso, consente di realizzare 3 sistemi di strade parco, interconnessi, essenziali per uno sviluppo turistico ecocompatibile e per una efficace azione di difesa del suolo e di recupero ambientale.



Il P.T.P. definisce la rete viaria complessiva, promuovendo la sua riclassificazione e confermando l'importanza degli interventi relativi alla viabilità minore, locale, in modo da assicurare condizioni certe di accessibilità (esterna ed interna) ai sottosistemi, a sostegno delle produzioni e dei mercati locali. Il territorio di Sant'Omero è interessato direttamente ed indirettamente dalla seguente maglia stradale ordinata gerarchicamente secondo la seguente classificazione:

- *Viabilità autostradale*: A14 Bologna-Bari; A24 Villa Vomano-L'Aquila- Roma; Raccordo

- autostradale Villa Vomano-Teramo-Mosciano Sant'Angelo;
- *Viabilità primaria infraregionale*: San Nicolò - Garrufo – fondo valle Tronto (raccordo autostradale A14 - Ascoli Piceno); Villa Vomano - Bisenti - Castilenti - Civitella del Tronto - Teramo – Montorio al Vomano - Crognaleto;
- *Viabilità di connessione e sconnessione urbana*: Sistema di collegamenti lungo l'area costiera comprendente l'attuale S.S. 16 e i raccordi tra questa e nodi autostradali; Collegamento interno al sistema insediativo “diffuso” della Val Vibrata;
- *Viabilità primaria provinciale*: comprendente sia la viabilità di connessione fra i sottosistemi, sia quella interna ai sottosistemi stessi.

Per quanto riguarda la interconnessione tra i sottosistemi si riportano le tratte in rapporto ai tipi di intervento:

- S.S. 259 - Alba Adriatica - Garrufo: nuovo tracciato da verificare;
- Garrufo - Paolantonio: riqualificazione in sede.

Per quanto riguarda la connessione interna ai sottosistemi – (nel caso di Sant'Omero “Val Vibrata”):

- S.P. 7 - Garrufo - Sant'Omero - Pagliare del Tronto (Fondovalle Tronto).
- S.P. 5 - Fondo Valle Tronto - Controguerra – Corropoli Strada Comunale Tortoreto - Fondo Valle Salinello;
- S.P. 8 - Fondo Valle Salinello - Civitella del Tronto - Tortoreto.

Circa il “Riequilibrio e rafforzamento del sistema insediativo ed amministrativo” Ai fini del riequilibrio del territorio provinciale e del rafforzamento funzionale del sistema insediativo, il P.T.P. delimita le già ricordate aggregazioni di Comuni in Sottosistemi urbani e Unità insediative, attribuendo la funzione di “Centri ordinatori”, centri portanti della armatura urbana provinciale, ad Atri, Campi, Giulianova, Montorio al Vomano, Roseto degli Abruzzi, Sant'Egidio alla Vibrata.

Oltre ai suddetti centri ordinatori, ad un livello inferiore, sono previsti i centri integrativi di Bellante, Cermignano, Civitella del Tronto, Isola del Gran Sasso, Martinsicuro, Mosciano Sant'Angelo, Tortoreto e Villa Vomano, nonché quattro “sistemi multipolari” (costituiti da centri assimilati a quelli integrativi) di Corropoli - Nereto - Sant'Omero; Pineto - Silvi; Castiglione Messer Raimondo - Castilenti - Montefino; Martinsicuro - Alba Adriatica - Tortoreto.

Il piano elenca e classifica, nelle N.T.A., le attrezzature e servizi di livello provinciale, subprovinciale (di sottosistema) ed intercomunale (di unità insediativa), destinati all'agricoltura ed alla zootecnia, all'industria

ed all'artigianato, al turismo ed alle famiglie, rispetto ai quali si forniscono alcune indicazioni esemplificative ordinate per grandi categorie di servizi: circa il territorio di Sant'Omero spicca la presenza dell'Ospedale Val Vibrata.

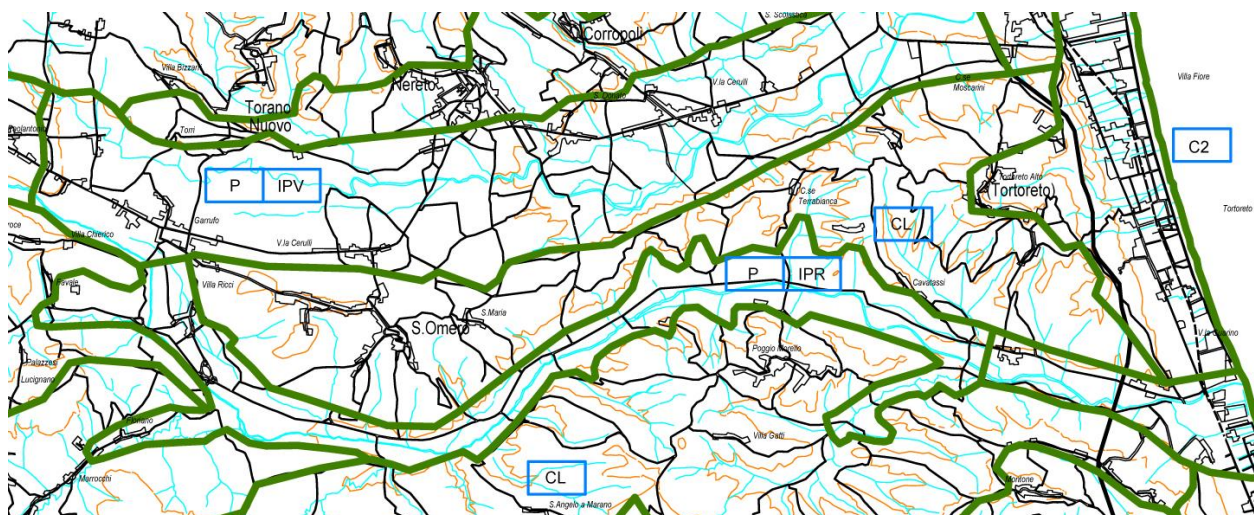
Il P.T.P. Individua, per l'ambito territoriale di Sant'Omero, inoltre il Piano d'Area n°3 “Asta della Valle del Vibrata” a prevalente matrice insediativa-infrastrutturale, con i relativi indirizzi di approfondimento delle determinazioni pianificatorie:

- Verifica delle alternative di tracciato della viabilità di fondovalle (parziale ristrutturazione in sede dell'attuale o nuovo tracciato in destra orografica) e definizione delle sue caratteristiche progettuali.
- Riorganizzazione degli insediamenti in particolare industriali e commerciali entro un ambito di diffusione di livello intercomunale.
- Definizione del rapporto, prevedendo il conseguente raccordo di progettazione generale e d'intervento, tra le aree produttive e di servizio a ridosso dell'area del casello autostradale.

1.5.1.3 Le Unità Ambientali

Circa il territorio comunale di Sant'Omero vengono individuati i seguenti ambiti:

- Ambienti:
 - Collina – CL Metastabile a debole energia di rilievo;
 - Pianura – P Pianura alluvionale;
- Tipi di paesaggio:
 - IPV – Piana di tipo arteriale “vallivo”;
 - IPR – Rurale ad alta strutturazione fondiaria;



UNITA' AMBIENTALI

1 AMBIENTI

COLLINA

CL METASTABILE A DEBOLE ENERGIA DI RILIEVO

PIANURA ALLUVIONALE

P PIANURA ALLUVIONALE

2. TIPI DI PAESAGGIO

IPV DI PIANA DI TIPO ARTERIALE “VALLIVO”

IPR RURALE AL ALTA STRUTTURAZIONE FONDIARIA

Il territorio di Sant'Omero è interessato, come si evince dagli stralci del PTP, da due tipologie di Ambienti: “Collina metastabile a debole energia di rilievo - CL” e “Pianura alluvionale - P”.

Collina metastabile a debole energia di rilievo – CL

Comprende la fascia della collina litoranea e della prima collina interna. Caratterizzano questo contesto: la bassa intensità del rilievo; le frequenti incisioni dei bacini degli affluenti dei fiumi di fondovalle (Vibrata, Tordino, Vomano) a carattere torrentizio.

L'assetto vegetazionale è parzialmente condizionato dalle limitazioni idrogeologiche ed è connotato dall'utilizzo agricolo a seminativo arborato e dalle coltivazioni specializzate a vigneto e a uliveto. Le macchie

boscate sono circoscritte. L'intensa antropizzazione ha comportato una estesa artificializzazione delle componenti naturali, mentre l'attività agricola ha subito modificazioni (aumento di profondità delle lavorazioni, semplificazione o annullamento delle sistemazioni idraulico-agrarie) che hanno favorito i fenomeni erosivi e gravitativi dei versanti.

Alle diverse condizioni geomorfologiche corrispondono anche diverse morfologie insediative: l'insediamento storico di crinale dei principali centri si sviluppa sui crinali secondari ed anticrinali dei versanti esposti a meridione, stabilendo nel tempo sempre più stretti rapporti con i nuovi insediamenti di fondovalle, mentre i versanti settentrionali sono caratterizzati da scarse e secondarie relazioni dei nuclei storici di crinale con il fondovalle.

Nella fascia altimetrica più alta l'insediamento storico è articolato in centri e nuclei, mentre la diffusione delle case sparse è riferibile a tempi più recenti.

Nella fascia più bassa l'insediamento storicizzato, prevalentemente rurale, assume caratteri simili a quello delle piane fluviali, con case sparse di maggiori dimensioni e la presenza di sistemi appoderati imperniati su ville padronali.

L'area è sottoposta ad una notevole pressione insediativa, connessa con la qualità ambientale e con la relativa vicinanza ai centri urbani ed agli insediamenti produttivi di fondovalle, mentre l'attività agricola risulta condizionata da fattori esterni economici, sociali e tecnici, con il rischio di perdere il ruolo economico ed "ordinatore" del paesaggio sostenuto per secoli.

Tali aree sono connotate attualmente da: investimenti immobiliari sempre meno finalizzati alla produzione di reddito agricolo e da utilizzi del suolo per attività non agricole o miste a prescindere dalle destinazioni d'uso urbanistiche; modelli colturali che mostrano problemi di compatibilità con la fragilità ambientale; un impoverimento dell'equipaggiamento vegetale, del tasso di naturalità e delle strutture paesaggistiche.

I sistemi economici si vanno concentrando verso i fondovalle, mentre si registrano assetti agricoli e reti economiche trasversali alle vallate, delimitate da crinali facilmente valicabili.

In conclusione il sistema della collina complessivamente si connota come ambito diversificato, ambientalmente pregiato e nel contempo fragile, ancora caratterizzato in gran parte da una buona qualità dell'assetto storico-paesistico, ma in una fase di trasformazione critica per l'indebolimento delle caratterizzazioni economiche proprie e per la pressione antagonista dell'espansione dei sistemi urbani limitrofi.

Pianura alluvionale – P

Comprende l'area della pianura alluvionale costituita dai depositi alluvionali attuali e dell'ultimo ordine di terrazzo recente di fondovalle nonché dagli invasi ed alvei in evoluzione o regimati. I terrazzi hanno estensione longitudinale rispetto agli alvei, con il lato a valle costantemente a contatto con le aree di pertinenza fluviale, mentre il lato a monte è individuato dal versante o dai terrazzi più antichi. Questo sistema rappresenta nel suo complesso l'elemento di riconnessione fisica, morfologica e funzionale tra le varie componenti territoriali ed ambientali della provincia. In ciascuno dei contesti attraversati i corridoi fluviali rivestono un ruolo sostanziale per la qualità anche del sistema socio-economico.

Il settore agricolo permane portante, basato sul seminativo irriguo e sulle colture industriali, anche se la destrutturazione di modelli colturali consolidati, il diffondersi di crescente competitività sull'uso del suolo da parte dei settori extra-agricoli, in particolare di quello industriale, la debolezza intrinseca del settore, non consentono di sviluppare appieno le potenzialità connesse con l'elevata fertilità dei suoli, con la disponibilità

di risorse idriche e con la sedimentazione di conoscenze tecniche. Sotto il profilo ambientale e

vegetazionale proprio l'agricoltura e la gestione idraulica, condotte secondo logiche strettamente settoriali hanno concorso al drastico depauperamento della vegetazione e del paesaggio nelle tre aste principali (Vibrata, Tordino e Vomano).

L'insediamento storico essenzialmente rurale sparso, era diffuso nella maglia poderale, senza rilevanti nuclei o borghi. L'insediamento moderno, sulla spinta della progressiva ed intensa urbanizzazione della contigua fascia dei terrazzi alluvionali antichi, si è venuto sovrapponendo alla trama storica secondo sue regole, sostanzialmente riferibili alla viabilità di collegamento infravalliva tra i centri di crinale e di mezza costa dei due versanti ed ai nodi della stessa con le aste delle statali di fondovalle, e secondo scelte urbanistiche frammentate dai confini amministrativi.

Si è determinata una diffusione del sistema insediativo che va configurando un assetto di "campagna industrializzata", con mescolanze di urbano e non urbano, produttivo e residenziale, di cui è difficile riconoscere la logica, con l'effetto di appiattire le identità locali in un'indistinta periferizzazione.

In generale si può rilevare che esiste un rapporto conflittuale tra il rilevante valore strategico di questo sistema ambientale e la marginalità del suo coinvolgimento nelle scelte di pianificazione e trasformazione del territorio, con effetti negativi indesiderati ma ineluttabili.

Oltre all'individuazione degli "Ambienti", la tavola delle Unità Ambientali individua nel territorio di Sant'Omero due tipologie di paesaggio: "Paesaggio con pattern insediativo vallivo arteriale" e "Paesaggio rurale ad alta strutturazione fondiaria".

Paesaggio con pattern insediativo vallivo arteriale

Comprende i tratti medio e terminale della piana alluvionale delle aste fluviali del Tordino e del Vomano. Si caratterizza per il pattern insediativo costituito prevalentemente da insediamenti "arteriali" a debole complessità e scarsa profondità, impostati sulla viabilità di collegamento infravalliva tra i nuovi centri consolidati di fondovalle posti sui terrazzi più antichi ed i centri di crinale e di mezza costa del versante opposto, in corrispondenza dei nodi della stessa viabilità con le aste delle statali di fondovalle.

Lungo gli stessi collegamenti si collocano anche i maggiori insediamenti produttivi strutturati e per molti dei quali è in atto un processo di riconversione commerciale legata alla grande distribuzione. All'interno di questa "maglia" insediativa, in continua "competizione" con le spinte espansive degli insediamenti, il territorio agricolo è quasi interamente destinato a seminativo irriguo.

I nuovi interventi di trasformazione dovranno tendere a garantire una maggiore complessità funzionale e morfologica degli insediamenti recenti esistenti, senza rilevanti incrementi degli stessi, e la definizione di margini degli insediamenti verso il territorio agricolo e la loro qualificazione morfologica e formale evitando la saldatura tra i diversi aggregati. Le trasformazioni relative agli insediamenti produttivi industriali e commerciali dovranno essere limitate al completamento di quelli esistenti. Eventuali necessari incrementi localizzati degli impianti e degli insediamenti esistenti, non dovranno comportare riduzioni significative del territorio agricolo produttivo né interessare aree ad elevata produttività agricola o comprometterne l'utilizzo.

Paesaggio rurale ad alta strutturazione fondiaria

Comprende la piana alluvionale del tratto intermedio del corso del Salinello caratterizzata dall'assenza di insediamenti residenziali o produttivi strutturati e/o consolidati, da un'alta densità dell'insediamento rurale sparso a cui corrisponde un'alto livello di strutturazione fondiaria ed un'elevata coerenza dello stesso con la maglia poderale. L'assetto vegetazionale è caratterizzato dall'utilizzo agricolo a seminativo irriguo e da una ancora cospicua vegetazione igrofila lungo l'alveo. Considerate le particolari condizioni morfologiche e vegetazionali ed il ridotto livello di pressione antropica riscontrabile in quest'ambito, è possibile individuare, all'interno del più generale obiettivo strategico di salvaguardia e valorizzazione delle valenze paesaggistiche di valle agricola, una specifica funzione di "corridoio biologico e faunistico" tra ecosistema costiero ed ecosistema della collina interna/montagna.

Gli indirizzi specifici relativi a detta funzione sono così riassumibili:

- conservazione e ricostruzione di una maggiore complessità della "popolazione" della fascia

- perifluviale di vegetazione ripariale;
- attuazione di una progressiva conversione dei modelli colturali agricoli al fine di una riduzione degli apporti chimici inquinanti, anche mediante l'attivazione di incentivi all'agricoltura biologica o pre-biologica;
 - divieto di attività estrattive;
 - limitazione di ulteriori estensioni degli insediamenti esistenti e di ogni altra utilizzazione che sottragga superfici alle funzioni idrologiche ed all'utilizzo agricolo. Andranno escluse ulteriori destinazioni d'uso a fini produttivi artigianali, industriali e commerciali;
 - convenzionamento degli interventi di trasformazione e di nuova costruzione in zona agricola che garantiscano il corretto uso dei terreni agricoli, il riequipaggiamento vegetale, la manutenzione ambientale.

SEZIONE B

Quadro conoscitivo del territorio comunale

2 LA COMPONENTE SOCIOECONOMICA

In via preliminare alla definizione delle strategie di piano è necessario costruire un quadro conoscitivo quanto più esauriente ed aggiornato della componente socio-economica di Sant'Omero. Questo ci permette innanzitutto di produrre un quadro conoscitivo aggiornato in alcune voci rispetto alle restituzioni dell'ISTAT del censimento 2001; secondariamente consente di capire quali dinamiche mostrano caratteri di peculiarità e di interesse per la definizione di scelte coerenti e sensate di programmazione e trasformazione del territorio.

L'analisi della componente socio-economica si articolerà in sei parti:

- lo studio della struttura della popolazione;
- lo studio dei flussi della popolazione;
- la struttura delle imprese e dell'occupazione nel primario;
- l'analisi della struttura delle imprese nel secondario e terziario;
- l'analisi della struttura dell'occupazione nel secondario e terziario;
- l'intensità patrimoniale.

2.1 L'analisi demografica

2.1.1 La struttura della popolazione descritta con gli indicatori demografici

E' finalizzata a definire il disegno dell'assetto demografico mediante la considerazione di particolari fattori antropici. Verrà presa in considerazione la popolazione nella sua evoluzione storica, nella sua composizione interna, nel recente cambiamento della sua articolazione (aumento della popolazione anziana, immigrati,...).

2.1.2 Le variabili e gli indicatori impiegati nell'analisi demografica

Indice di crescita demografica: mostra la differenza tra il quantitativo di popolazione presente in due soglie temporali differenti, valutando se si è in una fase di crescita della popolazione o di riduzione del numero di abitanti.

Indice di Vecchiaia: è il rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e popolazione più giovane (compresa tra 0-14 anni). Indice che rappresenta il ricambio generazionale: quanti anziani ogni cento giovanissimi.

Tasso di Vecchiaia: percentuale della popolazione oltre il 65% sul totale.

Indice di dipendenza totale: misura il carico demografico che grava sulla popolazione in età attiva; ovvero il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (in età non attiva), e quella potenzialmente attiva (compresa tra 15-64 anni).

Indice di dipendenza giovanile: misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora giovane (compresa tra 0-14anni) e quella potenzialmente attiva (compresa tra i 15-64 anni).

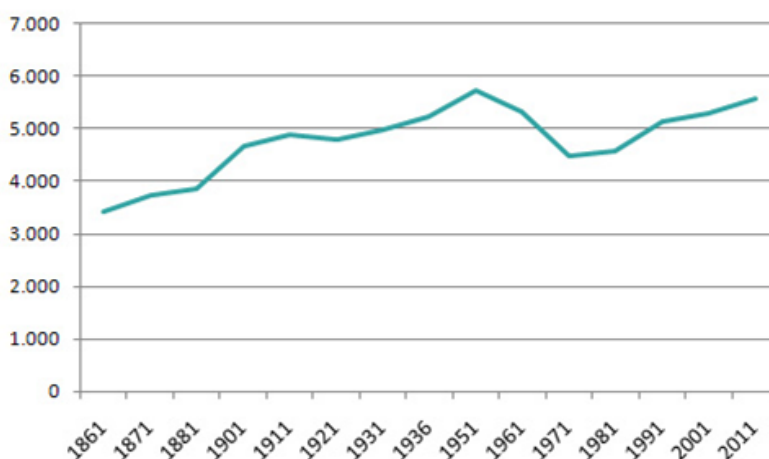
Indice di dipendenza senile: misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora perché anziana (di età superiore ai 65 anni) e quella potenzialmente attiva (compresa tra 15-64 anni).

Indice di struttura della popolazione attiva: rappresenta il rapporto di composizione tra la popolazione in età compresa tra 40-64 anni e la popolazione in età compresa tra 15-39 anni.

Indice di ricambio: rappresenta il rapporto tra la consistenza della popolazione in età compresa tra 60-64 anni e la popolazione in età compresa tra 15-19 anni.

2.1.2.1 L'indice di crescita demografica

E' stata considerata la soglia temporale che va dal 1861, anno del primo censimento statistico nazionale, sino al 2001, quando è stato effettuato l'ultimo censimento nazionale. I dati sono stati successivamente aggiornati al 2011, per avere un quadro maggiormente realistico.



Popolazione residente: andamento storico 1861 – 2011 (dati al 31° Dicembre – fonte Istat)															
Anno	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Popolazione	3.407	3.734	3.859	4.664	4.873	4.770	4.969	5.217	5.724	5.321	4.462	4.578	5.119	5.274	5.555

Il comune di Sant'Omero è passato da un numero di abitanti di 3.407 unità nel 1861 a 5.274 nel 2001, per poi raggiungere le 5.555 unità al 31/12/2011. Dal grafico si evince come la popolazione si aumentata sempre gradualmente fino al 1951. Nel successivo ventennio (1951-1971) c'è stato un decremento per poi lasciare spazio ad un ulteriore fase di aumento fino ai giorni nostri.

Nel grafico successivo viene mostrato l'andamento della popolazione nell'ultimo ventennio (dal 1991 al 2011). Si nota soprattutto un continuo aumento dal 1991 al 2003. Dal 2003 al 2011 seguono invece fasi di decremento e aumento alternativamente con un saldo sempre positivo.

Popolazione residente: andamento storico 1991 – 2011 (dati al 31° Dicembre – fonte Istat)

Anno	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Popolazione	5.120	5.120	5.159	5.163	5.188	5.224	5.225	5.237	5.250	5.252	5.274	5.318	5.403	5.267	5.415
Anno	2006	2007	2008	2009	2010	2011									
Popolazione	5.398	5.463	5.444	5.469	5.423	5.555									

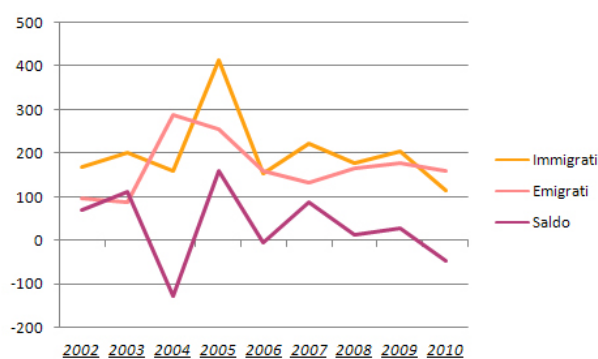
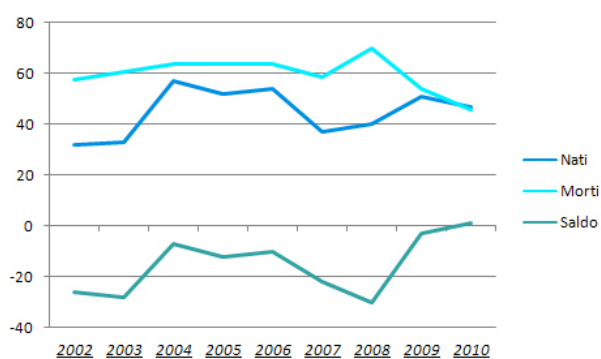


2.1.2.2 I movimenti anagrafici della popolazione

La popolazione deve essere intesa come un'entità in continua trasformazione: i nuovi nati compensano (o cercano di farlo) i morti, cittadini immigrati giungono per la prima volta o si ricongiungono ad un parente da molti anni già residente, alcuni abitanti si trasferiscono altrove, altri fanno la stessa cosa scegliendo però Sant'Omero come nuova località di residenza. Per questo motivo è necessario prendere in considerazione anche i movimenti intercensuari.

Saldo naturale

Saldo migratorio



Saldo totale



Saldo totale 01-01/31-12 (dal 2002 al 2010)

Naturale	Migratorio	Totale
-137	+286	+149

Il comune di Sant'Omero presenta un saldo totale in attivo, dovuto esclusivamente ad un saldo migratorio positivo (+286 unità), visto il saldo migratorio pari a -137 unità. Circa il saldo migratorio è necessaria un'ulteriore specificazione: di seguito verranno evidenziati i particolari riguardo le iscrizioni/cancellazioni al fine di comprendere maggiormente se la maggiorparte dei movimenti anagrafici è riferibile a trasferimenti locali/nazionali o esteri.

Bilancio demografico e popolazione residente al 31 Dicembre – Dettagli annuali dal 2002 al 2006

COMUNE DI SANT'OMERO	Totale 2002	Totale 2003	Totale 2004	Totale 2005	Totale 2006
Popolazione al 1° Gennaio	5274	5318	5403	5267	5415
Nati	32	33	57	52	54
Morti	58	61	64	64	64
Saldo Naturale	-26	-28	-7	-12	-10
Iscritti da altri comuni	72	140	101	110	114
Iscritti dall'estero	32	57	54	38	37
Altri iscritti	63	4	4	266	2
Cancellati per altri comuni	91	77	132	108	132
Cancellati per l'estero	3	2	2	6	1
Altri cancellati	3	9	154	140	27
Saldo Migratorio e per altri motivi	70	113	-129	160	-7
Popolazione residente in famiglia	n.d.	5396	5261	5409	5393
Popolazione residente in convivenza	n.d.	7	6	6	5
Popolazione al 31 Dicembre	5318	5403	5267	5415	5398
Numero di Famiglie	n.d.	1856	1857	1972	1991

Numero di Convivenze	n.d.	1	1	1	1
Numero medio di componenti per famiglia	n.d.	2,9	2,8	2,7	2,7

Bilancio demografico e popolazione residente al 31 Dicembre – Dettagli annuali dal 2007 al 2010				
COMUNE DI SANT'OMERO	Totale 2007	Totale 2008	Totale 2009	Totale 2010
Popolazione al 1° Gennaio	5398	5463	5444	5469
Nati	37	40	51	47
Morti	59	70	54	46
Saldo Naturale	-22	-30	-3	1
Iscritti da altri comuni	127	127	152	92
Iscritti dall'estero	92	50	51	21
Altri iscritti	2	0	2	1
Cancellati per altri comuni	95	127	141	116
Cancellati per l'estero	12	5	8	4
Altri cancellati	27	34	28	41
Saldo Migratorio e per altri motivi	87	11	28	-47
Popolazione residente in famiglia	5457	5439	5464	5418
Popolazione residente in convivenza	6	5	5	5
Popolazione al 31 Dicembre	5463	5444	5469	5423
Numero di Famiglie	2009	2005	2012	2018
Numero di Convivenze	1	1	1	1
Numero medio di componenti per famiglia	2,7	2,7	2,72	2,68

Considerando la fase temporale che va dal 2002 al 2010 il saldo migratorio, analizzato nel dettaglio, del Comune di Sant'Omero è il seguente:

Bilancio demografico e popolazione residente al 31 Dicembre – Dettagli saldo migratorio dal 2002 al 2010	
Iscritti da altri comuni	1035 (2,2% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
Iscritti dall'estero	432 (0,9% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
Altri iscritti	344 (0,7% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
TOTALE ISCRITTI	1811 (3,8% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
Cancellati per altri comuni	1019 (2,1% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
Cancellati per l'estero	43 (0,1% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)

Altri cancellati	453 (1% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
TOTALE CANCELLATI	1525 (3,2% del totale della popolazione al 31/12 dal 2002 al 2010)
Saldo Migratorio e per altri motivi	+286

La tabella di cui sopra mostra fondamentalmente che **sia le iscrizioni che le cancellazioni anagrafiche avvengono per trasferimenti locali/nazionali**. Infatti **rappresentano rispettivamente il 57,2% e il 66,9% del totale delle iscrizioni/cancellazioni**, senza tra l'altro aver incluso le voci "Altri iscritti/cancellati". I trasferimenti/arrivi per/dall'estero risultano rispettivamente il 23,9% e il 2,9%.

2.1.2.3 L'indice di vecchiaia

Nella successiva presentazione degli indicatori di struttura della popolazione si è scelto di confrontare i valori di Sant'Omero con quelli registrati nei comuni limitrofi. L'indice di vecchiaia rappresenta un indicatore dinamico che stima il grado di invecchiamento di una popolazione; valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi. Viene comunque considerato un indice "grossolano" poiché nell'invecchiamento di una popolazione si ha generalmente un aumento del numero di anziani e contemporaneamente una diminuzione del numero dei soggetti più giovani; in questo modo numeratore e denominatore variano in senso opposto, esaltandone l'effetto.

Indice di vecchiaia (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
128,5	181,5	187,8	137,1	132,6	152,0	118,4	173,3	206,9	126,4



Sant'Omero presenta un valore dell'indice pari a 173,3. Il dato comunale evidenzia che è presente una quota di popolazione anziana superiore alla quota di popolazione con età inferiore ai 14 anni. Non si registra, tra i comuni esaminati in tabella, un valore inferiore al 100. Il valore "più basso" è presente nel Comune di Sant'Egidio alla Vibrata.

2.1.2.4 Il tasso di vecchiaia

Il tasso di vecchiaia mostra la percentuale della popolazione di età superiore ai 65 anni sul totale. In stretta correlazione con l'indice di vecchiaia, il tasso mostra quanta parte della popolazione è anziana, rappresentando in questo modo una fondamentale informazione nella fase di programmazione della politica dei servizi, sociali ed assistenziali. Una popolazione che è sempre più anziana infatti avrà sempre meno bisogno di scuole e sempre più di servizi alla persona, per il tempo libero e l'accrescimento degli interessi e della cultura personale.

Tasso di vecchiaia (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
18,2	23,4	23,1	20,3	19,0	21,5	17,9	22,5	25,0	18,3



Tra i comuni analizzati a Sant'Omero si registra la più alta percentuale di popolazione oltre i 65 anni di età (rispetto al totale) dopo Torrano Nuovo e Civitella del Tronto. La più bassa percentuale è registrata dai Comuni di Bellante e Tortoreto.

2.1.2.5 L'indice di dipendenza

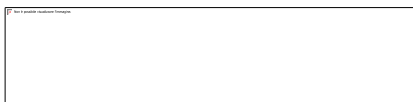
L'indice di dipendenza viene considerato un indicatore di rilevanza economica e sociale. Il numeratore è composto dalla popolazione che, a causa dell'età, si ritiene essere non autonoma, cioè dipendente, e il denominatore dalla fascia di popolazione che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al suo sostentamento. E' un indicatore che risente della struttura economica della popolazione: l'indicatore risente sia del settore economico di riferimento (primario, secondario, terziario) sia dal tipo di economia. In paesi in via di sviluppo l'indicatore assume valori maggiori rispetto alle popolazioni più avanzate per la maggior presenza di individui giovani (maggiore tasso di natalità).

L'indice di dipendenza si suddivide in tre tipologie: giovanile, considerando la popolazione inferiore ai 14 anni; senile, considerando quella superiore ai 65 anni; totale, data dall'interazione dei due precedenti valori.

Indice di dipendenza giovanile (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
20,9	20,2	18,8	22,8	21,5	21,9	22,5	20,2	19,2	21,4

Indice di dipendenza senile (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
26,9	36,7	35,3	31,2	28,5	33,3	26,7	34,9	39,6	27,1

Indice di dipendenza totale (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
47,8	56,9	54,0	53,9	50,0	55,2	49,1	55,0	58,8	48,5



L'indice di dipendenza senile registra a Sant'Omero un valore pari a 34,9. In accordo con l'indice di vecchiaia, l'indice di dipendenza senile mostra come la popolazione con più di 65 anni rappresenti una quota "significativa" all'interno della popolazione. L'indice di dipendenza giovanile assume a Sant'Omero un valore pari a 20,2 inferiore al valore medio dei comuni limitrofi (20,9). Dall'aggregazione dei due dati precedenti scaturisce l'indice di dipendenza totale, che si attesta ad un valore di 55,0 superiore rispetto al valore medio dei comuni limitrofi, pari a 52,7.

2.1.2.6 L'indice di struttura della

popolazione attiva

L'indice di struttura della popolazione attiva stima il grado di invecchiamento di questa fascia di popolazione; il denominatore è rappresentato dalle 25 generazioni più giovani destinate a sostituire le 25 generazioni più anziane, anch'esse in attività al momento della stima. Un valore dell'indice inferiore a 100 indica una popolazione in cui la fascia in età lavorativa è piuttosto giovane; ciò rappresenta sicuramente un vantaggio in termini di dinamismo, capacità di adattamento e sviluppo della popolazione. Tuttavia il dato può anche avere connotazioni negative per la carenza di esperienza lavorativa e per la ridotta disponibilità di posti di lavoro dovuta allo scarso numero di anziani che lasciano il mondo del lavoro per il raggiungimento dell'età pensionabile.

Indice di struttura della popolazione attiva (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
110,0	112,2	109,5	110,6	131,8	111,0	106,0	114,8	114,5	110,2



L'indice di struttura della popolazione attiva registra a Sant'Omero un valore di 114,8 per cui la popolazione lavorativa è superiore quantitativamente alla generazione destinata a sostituirla. La stessa situazione critica è presente anche negli altri comuni limitrofi analizzati.

2.1.2.7 L'indice di ricambio

L'indice di ricambio stima il rapporto tra coloro che stanno per lasciare il mondo del lavoro a causa dell'età, e coloro che vi stanno invece per entrare. Anche questo indice è connesso con la struttura economica della popolazione. Quando il valore dell'indice è molto inferiore a 100 si creano i presupposti per un aumento del tasso di disoccupazione, a causa del fatto che i pochi anziani rendono liberi solo pochi posti di lavoro al momento della loro uscita dal circuito produttivo. E' da sottolineare inoltre che questo indicatore è strutturalmente piuttosto instabile, poiché considera solo cinque generazioni al numeratore e cinque al denominatore.

Indice di ricambio (Dati Istat 1/1/2011) (valori percentuali)									
Bellante	Campoli	Civitella del Tronto	Corropoli	Mosciano Sant'Angelo	Nereto	Sant'Egidio alla Vibrata	Sant'Omero	Torrano Nuovo	Tortoreto
101,1	123,8	123,3	134,3	104,7	104,2	103,1	141,3	129,0	121,1



Sant'Omero mostra un valore dell'indice (141,3) superiore rispetto alla media fatta registrare dai comuni limitrofi (116,0). Il valore più elevato si registra proprio a Sant'Omero: si tratta di segnali piuttosto evidenti del generale invecchiamento della popolazione e degli squilibri che è legittimo ipotizzare tra domanda ed offerta di lavoro. Nessun comune, tra quelli analizzati, fa registrare un valore inferiore al 100.

Tuttavia non è possibile dedurre direttamente da questo indice il livello di occupazione e disoccupazione al cambio generazionale. E' anche vero inoltre che molti lavoratori sono autonomi e alcuni, al momento dell'uscita dal mondo del lavoro, chiuderanno la propria attività lavorativa senza per questo creare i presupposti per la disoccupazione; la sola lettura dei dati statistici potrebbe dunque offrire una visione più o meno distorta.

2.1.2.8 Riepilogo degli indici

Di seguito il riepilogo degli indici precedentemente presentati:

	Vecchiaia	Dipendenza			Pop. attiva	Ricambio
		Totale	Giovanile	Senile		
Bellante	18,2	47,8	20,9	26,9	110,0	101,1
Campoli	23,4	56,9	20,2	36,7	112,2	123,8
Civitella del Tronto	23,1	54,0	18,8	35,3	109,5	123,3
Corropoli	20,3	53,9	22,8	31,2	110,6	134,3
Mosciano Sant'Angelo	19,0	50,0	21,5	28,5	131,8	104,7
Nereto	21,5	55,2	21,9	33,3	111,0	104,2
Sant'Egidio alla Vibrata	17,9	49,1	22,5	26,7	106,0	103,1
Sant'Omero	22,5	55,0	20,2	34,9	114,8	141,3
Torrano Nuovo	25,0	58,8	19,2	39,6	114,5	129,0
Tortoreto	18,3	48,5	21,4	27,1	110,2	121,1

2.1.3 La piramide dell'età

La piramide delle età (o della popolazione) è una rappresentazione grafica usata nella statistica demografica per descrivere la distribuzione per età di una popolazione. Solitamente si tratta di due istogrammi ruotati e riprodotti in modo simmetrico attorno all'asse che rappresenta le età. L'asse "delle x" (ascissa) indica l'ammontare della popolazione in ciascuna classe di età e viene riprodotta una volta nel senso ordinario (crescente verso destra) e una volta nel senso opposto (crescente verso sinistra). Dalla forma di una piramide delle età si può "leggere" la storia demografica di oltre mezzo secolo (circa 70-90 anni) di una popolazione.

A seconda della forma si deduce:

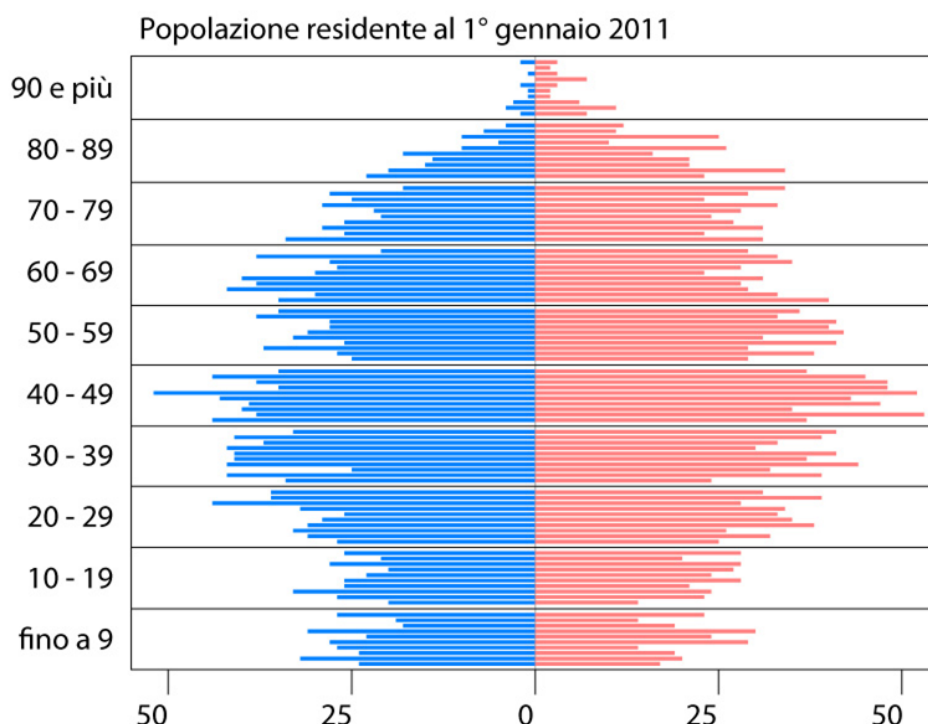
- ridotta mortalità con nascite costanti (al limite si ottiene un rettangolo);
- ridotta mortalità con nascite in calo (al limite un trapezio con la base inferiore più corta);
- elevata mortalità infantile (base molto larga che si restringe dapprima molto velocemente e poi meno velocemente);
- elevata mortalità generale (tipica forma piramidale).

Singole particolarità mostrano:

- improvvisi e brevi cali di natalità dovuti alle guerre o altri eventi particolari come le immigrazioni o le emigrazioni ("incisioni" simili per uomini e donne)
- immigrazioni o emigrazioni in età lavorativa (squilibrio tra uomini e donne in ampie fasce di età contigue).

Spesso entrambi i lati della piramide vengono ulteriormente suddivisi per alcune caratteristiche demografiche (per esempio lo stato civile), sociali (titolo di studio, condizione lavorativa), ecc. A volte viene messo in evidenza la differenza in ogni singola classe di età tra i due lati, per esempio per evidenziare che nelle età più giovani ci sono più maschi che femmine e poi a partire da una certa età la differenza si inverte.

Per l'analisi demografica di Sant'Omero si è scelta la forma classica di piramide dell'età, quella cioè che contempla la distinzione tra individui maschi ed individui femmine, tralasciando caratteristiche quali lo stato civile o il titolo di studio, informazioni ritenute qui superflue e non significative. Di seguito viene presentato il relativo grafico.



La piramide mostra come:

- nelle fasce più giovanili della popolazione (fino ai 29 anni) sia presente un numero leggermente inferiore di individui femmine (in colore rosa);
- il numero delle femmine è superiore ai maschi (in colore azzurro) nella fascia centrale (dai 30 ai 60 anni); oltre i 75 anni vi è una netta prevalenza della popolazione femminile su quella maschile.

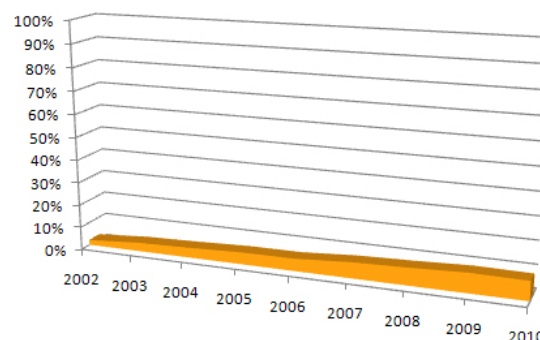
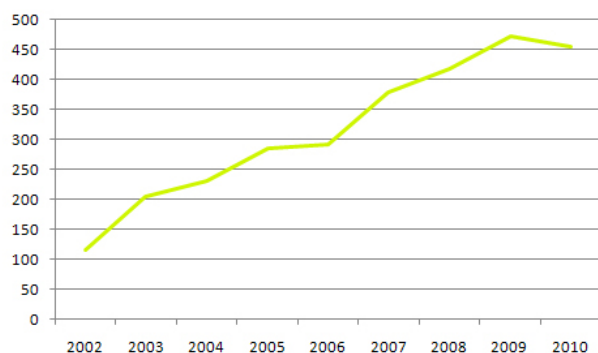
2.1.4 La popolazione residente straniera

Il numero di cittadini stranieri è notevolmente aumentato negli ultimi anni. Al 31/12/2010 a Sant'Omero si registravano 454 cittadini stranieri, pari all' 8,4% della popolazione totale, di cui il 28,5% è minorenne (129 unità). La popolazione immigrata di età superiore ai 60 è rappresentata dal solo 4% (18 unità) e, per quanto indicativo, dimostra a livello locale una tendenza di carattere generale, e cioè che la composizione della popolazione immigrata è prevalentemente giovanile o comunque in età lavorativa (307 unità pari al 67,5%), costituendo in questo modo un risorsa per il mercato del lavoro e per la società e contribuendo a rallentare il continuo invecchiamento della popolazione italiana.

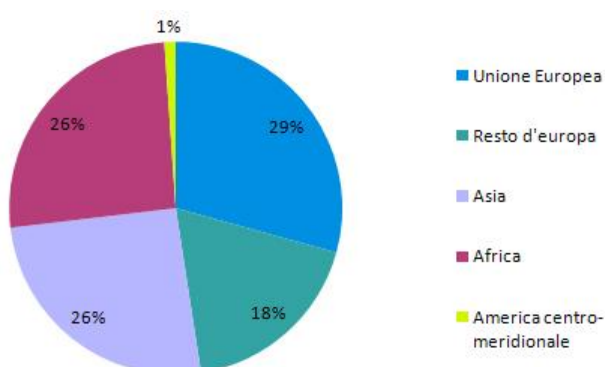
Popolazione residente straniera al 31 Dicembre								
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
116	204	231	285	292	379	417	472	454

Popolazione straniera residente al 31 Dicembre (valori assoluti)

Popolazione straniera residente al 31 Dicembre (valori percentuali)

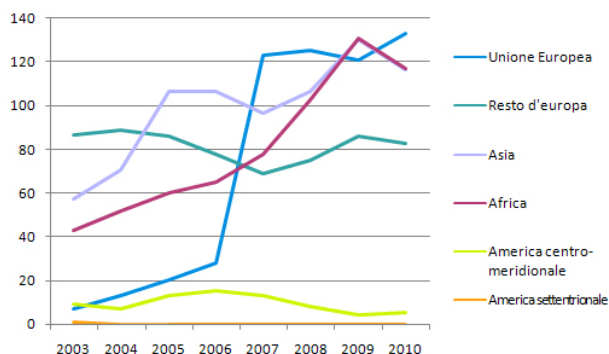


Origine di provenienza della Pop. Straniera residente al 31 Dicembre 2010



La maggiorparte della popolazione straniera residente a Sant'Omero ha origini Europee (29% dell'Unione Europea + 18% Resto d'Europa). A pari merito (26%) troviamo origini africane e asiatiche. Del tutto indifferente (1%) è la popolazione straniera residente con origine in America centro-meridionale.

Provenienza Pop. Straniera al 31 dicembre – Serie storica dal 2003 al 2010



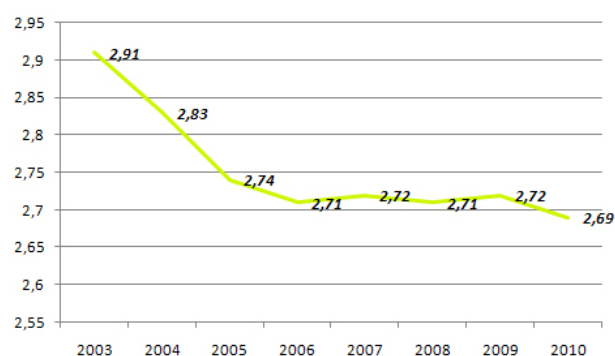
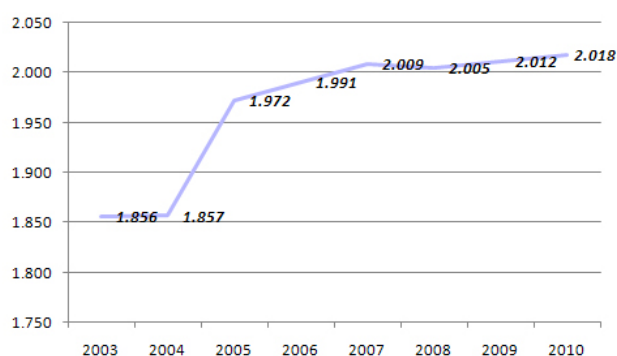
Dal 2003 al 2010 si nota come, tra la popolazione straniera residente a Sant'Omero, quella che ha avuto un aumento più significativo (soprattutto dal 2006 al 2010) è quella con origini all'interno dell'Unione Europea (dato dovuto all'allargamento degli Stati all'interno dell'Unione stessa). Dal grafico è evidente inoltre uno più continuo e costante aumento di quella con origine africane.

2.1.5 La composizione della famiglia

A Sant'Omero sono presenti 2018 famiglie (valore riferito al 31 dicembre 2010). Nei grafici seguenti vengono proposti i dati relativi al numero di famiglie presenti a Sant'Omero ed al relativo numero medio di componenti nel periodo storico considerato che va dal 2003 al 2010.

Numero di famiglie al 31 Dicembre – Serie storica dal 2003 al 2010

Numero di componenti medio per famiglia al 31 dicembre – Serie storica dal 2003 al 2010



Dal 2003 ad oggi il numero delle famiglie è andato via via aumentando costantemente raggiungendo al 31 Dicembre 2010 rispetto al 2003 un Δ positivo pari a 162. Dunque col passare degli anni si è assistito ad un aumento del numero delle famiglie nonostante la popolazione sia aumentata molto meno in proporzione; a tale aumento è però corrisposta una costante riduzione del numero medio di componenti. Questo significa che il numero maggiore di famiglie è dovuto principalmente alla polverizzazione della famiglia tradizionalmente intesa a seguito dei principali cambiamenti sociali degli ultimi decenni: invecchiamento (che determina un numero maggiore di anziani soli), divorzi e separazioni (che scindono il nucleo familiare originario in più nuclei), precarietà lavorativa (che porta molte giovani coppie a ritardare l'allargamento della famiglia con i figli). A Sant'Omero sono dunque confermati localmente gli andamenti sociodemografici generali che caratterizzano il Paese.

2.2 Il sistema produttivo

In questo paragrafo si analizza l'incidenza e la portata dei settori primario, secondario e terziario a Sant'Omero, comparando laddove possibile i dati del censimento Istat 2001 con quelli più aggiornati dal 2009 al 1° Trim. del 2012 forniti dalla Camera di Commercio della Provincia di Teramo.

L'analisi si articolerà nella lettura dei dati relativi alla forza lavoro e di quelli relativi alle attività economiche, delineando le principali caratteristiche, le linee tendenziali e le ricadute sul territorio comunale, allo scopo di individuare ed interpretare le strette connessioni tra forme dell'economia locale e forme del territorio.

In base ai dati del censimento Istat del 2001, a Sant'Omero la forza lavoro ammonta a 2.166 unità, per un tasso di attività del 47,3%, inferiore di poco alla media provinciale (48,17). Il tasso di occupazione è pari al 44,89%, superiore di poco al valore provinciale pari al 44,14%. La disoccupazione si assesta intorno ad un valore del 6,14%, inferiore al dato provinciale pari all'8,36%. I dati sono presentati nelle seguenti tabelle.

	Forze lavoro (dati censimento istat 2001)		
	Occupati	In cerca di occupazione	Totale
Sant'Omero	2.033	133	2.166

Dal punto di vista delle attività economiche, il Comune di Sant'Omero presenta un numero non rilevante di occupati nel settore primario (5,6%). La maggior parte degli occupati (costituita dal 49,2% del totale degli occupati) è presente soprattutto nel settore secondario ed un numero sempre maggiore di impiegati nel settore terziario (45,2%). La voce "altre attività" comprende attività commerciali, ricettive, di ristorazione e terzitarie.

	Occupati per attività economica (dati censimento istat 2001)			
	Attività agricola	Attività industriale	Altre attività	Totale
Sant'Omero	115 (5,6%)	1.001 (49,2%)	917 (45,2%)	2.033

	Tasso di (dati censimento istat 2001)		
	Occupazione	Disoccupazione	Attività
Sant'Omero	44,89%	6,14%	47,3%

Le “non forze lavoro” (dati censimento istat 2001) ammontano ad un totale di 2.363 unità. La percentuale più elevata è rappresentata dalla categoria “ritirati dal lavoro” (41,6%). Le “non forze lavoro” corrispondono al 52,17% della popolazione totale di Sant'Omero (riferimento al censimento istat 2001).

	Non forze lavoro (dati censimento istat 2001)				
	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	Totale
Sant'Omero	376	482	984	521	2.363

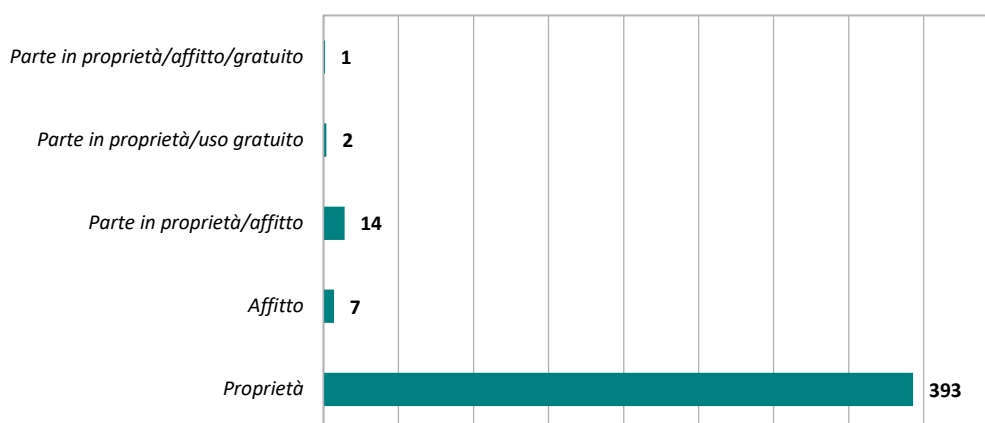
Secondo i dati della Camera di Commercio di Teramo, il numero totale delle imprese al 1° trimestre 2012 è pari a 674. L'incremento, rispetto al 2001, è stato di 204 imprese (pari al 43% sul totale al 2001). La seguente tabella mostra il n° delle imprese totali a Sant'Omero nel 2001, 2009, 2010, 2011 e 1° trimestre 2012. Andando nel dettaglio si nota come, al di là dell'aumento in termini assoluti dal 2001 al 1° trimestre 2012, ci sia stato un decremento non indifferente se si considera l'arco temporale che va dal 2009 al 2012. Si è passati infatti dalle 771 imprese del 2009 alle già citate 674 attuali, raggiungendo il picco maggiore nel 2011 con 786 imprese.

Numero delle Imprese a Sant'Omero (dati Censimento Istat 2001 e Camera di Commercio di Teramo)					
	2001	2009	2010	2011	2012
Tot. Imprese	470	771	783	786	674

2.2.1 Il settore primario

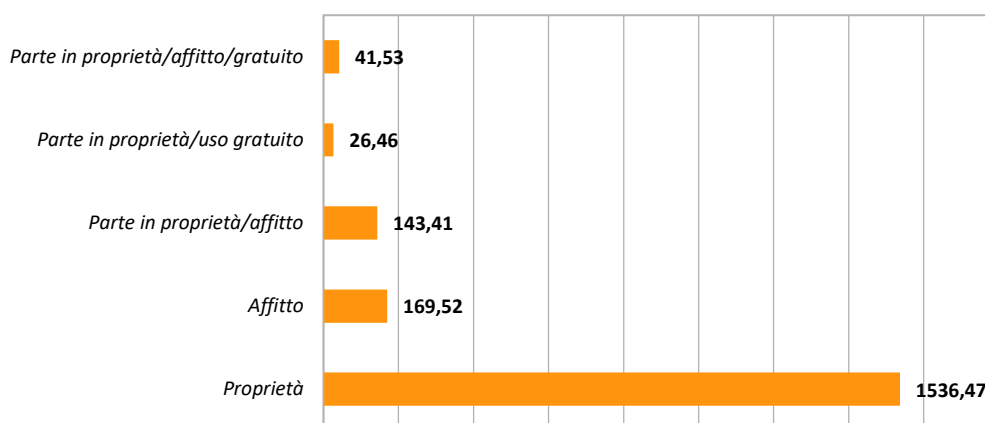
Rifacendosi ai dati del censimento Istat 2001, il numero di aziende agricole sul territorio comunale di Sant'Omero risultano essere 417, di cui:

- 393 di proprietà;
- 7 in affitto;
- 14 parte in proprietà, parte in affitto;
- 2 parte in proprietà, parte in uso gratuito;
- 1 parte in proprietà, parte in affitto e parte in uso gratuito.



La superficie totale per titolo di possesso dei terreni è evidenziata nella tabella e grafico seguente:

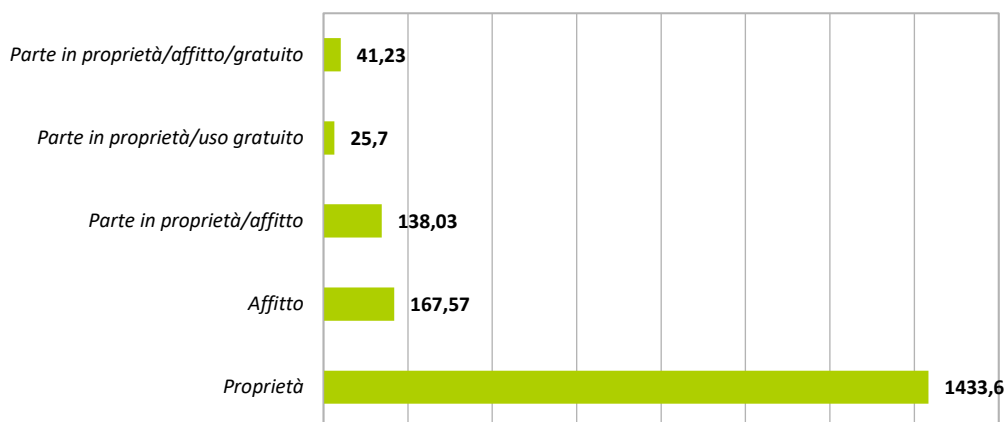
Superficie totale per titolo di possesso dei terreni (ettari) (Censimento Istat 2001)						
	Proprietà	Affitto	Parte in proprietà, parte in affitto	Parte in proprietà, parte in uso gratuito	Parte in proprietà, parte in affitto e parte in uso gratuito	Totale
Sant'Omero	1.536,47	169,52	143,41	26,46	41,53	1.917,39



Di seguito, invece, la tabella e il grafico circa la superficie agricola utilizzata (SAU) per titolo di possesso dei terreni.

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) per titolo di possesso dei terreni (ettari) (Censimento Istat 2001)						
	Proprietà	Affitto	Parte in proprietà, parte in affitto	Parte in proprietà, parte in uso gratuito	Parte in proprietà, parte in affitto e parte in uso gratuito	Totale
Sant'Ome	1.433,61	167,57	138,03	25,7	41,23	1.806,14

ro



La tabella seguente suddivide la superficie in agricola utilizzata, Arboricoltura, boschi, agraria non utilizzata ed altra tipologia. La quasi totalità rientra nella superficie agricola utilizzata (il 94,2% circa), destinata per la maggior parte a seminativi (89,2%). Seguono le coltivazioni legnose agrarie (9,1%) e prati permanenti/pascoli (1,7%). Nella voce “altra superficie” in cui rientrano le aree marginali, le aree incolte lungo gli assi infrastrutturali e le aree non ricadenti nelle altre tipologie.

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA				SUPERFICIE AGRARIA NON UTILIZZATA		Altra superficie	Totale
Seminativi	Coltivazioni legnose agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale	Arboricoltura da legno	Boschi		
1.610,81	164,02	31,31	1.806,14	8,06	6,2	57,07	1.917,39
				Totale	Di cui destinata ad attività ricreative		
				39,92	0,56		

È fondamentale capire anche il confronto tra addetti ed occupati, utile a comprendere sia gli spostamenti casa lavoro sia il grado di appetibilità del comune per l'imprenditoria locale. Utilizzando purtroppo solo i dati del Censimento Istat al 2001, a Sant'Omero il saldo mostra ben 104 unità in passivo. Il Comune di Sant'Omero non presenta dunque, i base ai dati 2001, opportunità lavorative aggiuntive rispetto alla domanda endogena e non si connota, per il settore primario, dunque come meta di destinazione lavorativa per i comuni limitrofi.

	Addetti alle Unità Locali	Occupati	Δ
Primario	11	115	-104

Dati Censimento Istat 2001

2.2.2 Il settore secondario

Utilizzando i dati della Camera di Commercio della Provincia di Teramo (dati dal 2009 al 1° trimestre 2012), a Sant'Omero il settore secondario impiega 1.160 addetti distribuiti in 209 imprese attive. La tabella seguente mostra i dati riferiti ad addetti e imprese attive distribuiti per tipologie di appartenenza.

Attività manifatturiere		Energia, gas, acqua		Costruzioni		Totale	
Imprese	Addetti	Imprese	Addetti	Imprese	Addetti	Imprese	Addetti
110	903	4	6	95	251	209	1.160
Media N° addetti		Media N° addetti		Media N° addetti		Media N° addetti	
8,2		1,5		2,6		5,5	

Dati Camera di commercio di Teramo al 1° Trim. 2012

I dati sulle imprese artigiane confermano che il numero maggiore di imprese si rileva nell'attività manifatturiera, così come il numero medio maggiore di addetti. Il settore Energia, gas, acqua non presenta dati significativi. Il numero medio di addetti della categoria Costruzioni (2,6) è minore di quello medio totale (5,5).

Utilizzando anche i dati del censimento Istat 2001 è possibile fare un confronto quantitativo: nel 2001 a Sant'Omero erano presenti in totale 179 imprese nel settore secondario. C'è stato un incremento, in valore assoluto, dal 2001 al 1° trimestre 2012 di 30 imprese, pari al 16,7%. Sempre i dati della Camera di Commercio di Teramo, mostrano (vedi tab. successiva) come il numero totale delle imprese del settore secondario, sia andato sempre aumentando nel triennio 2009-2011, subendo una significativa flessione nel 1° trimestre 2012: si è passati infatti dalle 222 imprese del 2009 alle 209 del 1° trimestre 2012, raggiungendo il picco maggiore nel 2011 con 243 imprese.

Numero delle Imprese a Sant'Omero (dati Censimento Istat 2001 e Camera di Commercio di Teramo)					
	2001	2009	2010	2011	2012
Tot. Imprese sett. secondario	179	222	239	243	209

È fondamentale capire anche il confronto tra addetti ed occupati, utile a comprendere sia gli spostamenti casa lavoro sia il grado di appetibilità del comune per l'imprenditoria locale. Utilizzando purtroppo solo i dati del Censimento Istat al 2001, a Sant'Omero il saldo mostra ben 368 unità in attivo. Il Comune di Sant'Omero presenta dunque, in base ai dati 2001, opportunità lavorative aggiuntive rispetto alla domanda endogena e si connota, per il settore secondario, dunque come meta di destinazione lavorativa per i comuni limitrofi.

	Addetti alle Unità Locali	Occupati	Δ
Secondario	1.369	1.001	+368

Dati Censimento Istat 2001

2.2.3 Il settore terziario

Il settore direzionale e dei servizi, compreso il commercio, ha subito negli ultimi anni a livello nazionale un notevole incremento nel numero di unità locali e di impiegati. L'aumento degli occupati nel settore terziario, dirigenziale e dei servizi è connesso anche ai valori relativi al grado di istruzione presentati sopra: ad un livello di istruzione medio/alto e alto generalmente fa seguito un impiego nel settore terziario e dei servizi. Di seguito vengono presentati i dati relativi a Sant'Omero:

Imprese e addetti a Sant'Omero – Settore Terziario (dati Camera di Commercio di Teramo 1° Trim. 2012)									
	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti e magazzinaggio	Intermed. Monetaria e finanziaria	Attività professionali	Istruzione	Sanità e servizi sociali	Altri servizi	Totale
N° imprese	155	35	13	8	39	1	3	32	286
N° addetti	440	126	70	9	67	3	4	84	803
Media addetti	2,8	3,6	5,4	1,1	1,7	3	1,3	2,6	2,8

I dati sulle imprese terziarie confermano che il numero maggiore di imprese si riscontra nell'attività "commercio e riparazione", così come il numero maggiore di addetti. Il numero medio maggiore di addetti è riscontrato nella categoria "Trasporti e magazzinaggio". Quello medio minore invece è riscontrato nella categoria "Intermediazione monetaria e finanziaria". La categoria che presenta il minor numero di addetti, in valore assoluto, è l' "Istruzione" (3 addetti) seguita a ruota dalla categoria "Sanità e servizi sociali" (4 addetti).

Utilizzando anche i dati del censimento Istat 2001 è possibile fare un confronto quantitativo: nel 2001 a Sant'Omero erano presenti in totale 287 imprese nel settore terziario. C'è stato un decremento, in valore assoluto, dal 2001 al 1° trimestre 2012 di n°1 imprese, pari allo 0,35%. Sempre i dati della Camera di Commercio di Teramo, mostrano (vedi tab. successiva) come il numero totale delle imprese del settore terziario, sia rimasto tendenzialmente costante (leggere flessione di 3 imprese) nel triennio 2009-2011, subendo una significativa flessione nel 1° trimestre 2012: si è passati infatti dalle 355 imprese del 2009 alle 286 del 1° trimestre 2012.

Numero delle Imprese a Sant'Omero (dati Censimento Istat 2001 e Camera di Commercio di Teramo)					
	2001	2009	2010	2011	2012
Tot. Imprese sett. terziario	287	355	352	352	286

È fondamentale capire anche il confronto tra addetti ed occupati, utile a comprendere sia gli spostamenti casa lavoro sia il grado di appetibilità del comune per l'imprenditoria locale. Utilizzando purtroppo solo i dati del Censimento Istat al 2001, a Sant'Omero il saldo mostra ben 309 unità in passivo. Il Comune di Sant'Omero non presenta dunque, in base ai dati 2001, opportunità lavorative aggiuntive rispetto alla domanda endogena e non si connota, per il settore terziario, dunque come meta di destinazione lavorativa per i comuni limitrofi.

	Addetti alle Unità Locali	Occupati	Δ
Terziario	608	917	-309

Dati Censimento Istat 2001

2.2.4 Dinamiche del sistema produttivo dell'ultimo quinquennio

Gli eventi finanziari globali e locali degli ultimi anni hanno profondamente cambiato il sistema economico di molte realtà, per quanto riguarda il mercato del lavoro, il sistema delle imprese e le generali ristrettezze monetarie dovute alla difficoltà del credito. In questo paragrafo viene presentato un confronto tra alcuni dati del 2007 e gli ultimi del 2012 (qui riferiti al 3° trimestre), per verificare quanto tutti ciò abbia inciso sulle imprese santomeresi e sui relativi addetti.

I dati mostrano in effetti una lieve flessione del numero di imprese, che diminuiscono in 5 anni dell'1,5%; ciò è dovuto principalmente a causa dei cali nel settore primario e secondario (-5% e -6,5% rispettivamente), che hanno risentito maggiormente delle difficoltà degli ultimi anni, come ad esempio per l'edilizia, in frenata con un netto -11,8%.

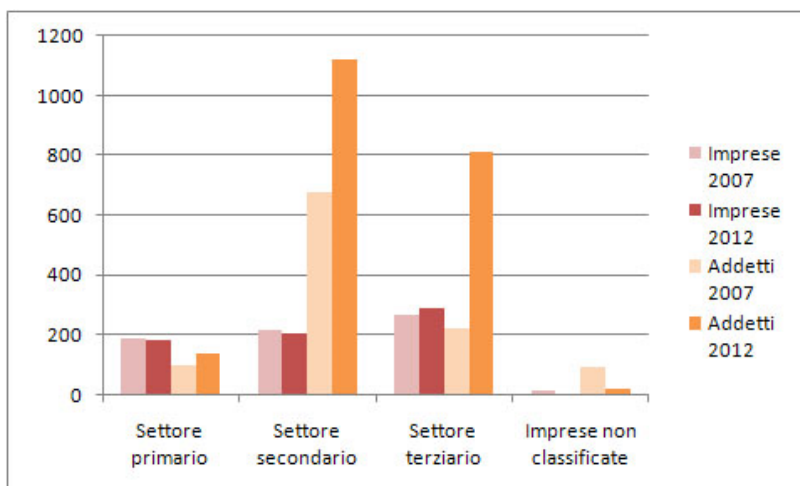
Numero di imprese a Sant'Omero tra il 2007 e il 2012 (3° trimestre)

	2007	2012	Δ		2007	2012	Δ
Agricoltura, silvicoltura, pesca	186	177	-9				
Estrazione di minerali da cave e miniere	2	1	-1	Totale settore primario	188	178	-10
Attività manifatturiere	113	111	-2				
Costruzioni	102	90	-12	Totale settore secondario	215	201	-14
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; ripa-razione di beni per persone e per la casa	154	160	+6				
Alberghi e ristoranti	26	37	+11				
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	14	24	+10				
Intermediazione monetaria e finanziaria	7	8	+1	Totale settore terziario	266	289	+23
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca	35	29	-6				
Sanità e altri servizi sociali	2	2	0				
Altri servizi pubblici, sociali e personali	28	29	+1				
Imprese non classificate	9	0	-9	Imprese non classificate	9	0	-9
TOTALE	678	668	-10		678	668	-10

Il settore terziario, al contrario, dimostra una certa vivacità segnando una crescita del +8,6%. Nonostante la crisi edilizia abbia posto una battuta d'arresto nelle attività immobiliari (-17%), la crescita del numero di aziende è stata trainata dal turismo e dai trasporti che complessivamente crescono del 50%; in crescita anche il commercio (+4%).

È decisamente interessante il confronto con i dati che riguardano gli addetti delle imprese santomeresi, che sono in netto contrasto con i dati appena mostrati. Gli addetti, infatti, crescono sensibilmente in tutti i settori, quasi raddoppiandosi nel complesso. Nonostante il maggior numero di addetti rimanga nel settore secondario (1.123), è in quello terziario che si registrano gli aumenti maggiori, con una popolazione di lavoratori che quasi quadruplica (+597 unità, pari al 275% degli addetti nello stesso settore nel 2007).

Le aree di maggior crescita riguardano le attività manifatturiere e il commercio, ma un buon incremento di addetti si registra anche per l'edilizia e il turismo. L'unico settore in cui si registra un decremento a Sant'Omero è quello dell'estrazione mineraria.



Confronto tra numero d'impresе e d'addetti al 2007 e al 2012 (3° trimestre)

Il confronto coi dati riferiti all'intera Provincia di Teramo nello stesso periodo di riferimento conferma la tendenza mostrata dai dati appena enunciati, anche se il tessuto economico provinciale nel suo complesso coglie risultati più positivi.

Nonostante il numero d'impresе dei primi due settori sia in calo anche in questo caso, il terziario mostra una crescita evidente e forte, tale da rendere il dato complessivo sul numero d'impresе positivo. Similmente a quanto accade per Sant'Omero, il numero di addetti raddoppia tra il 2007 e il 2012, mostrando segni ampiamente positivi in tutti e tre i settori.

Numero di imprese e addetti in Provincia di Teramo tra il 2007 e il 2012 (3° trimestre)						
	Imprese 2007	Imprese 2012	Δ	Addetti 2007	Addetti 2012	Δ
Settore primario	6.882	6.482	-400	4.782	6.968	+2.186
Settore secondario	9.694	9.209	-485	31.859	52.688	+20.829
Settore terziario	14.975	16.350	+1.375	15.848	44.279	+28.431
Imprese non classificate	163	41	-122	1.844	2.033	+189
TOTALE	31.714	32.082	+368	54.333	105.968	+51.635

3 LA COMPONENTE URBANISTICA

3.1 La mobilità degli individui

Il censimento del 2001 fornisce i dati, relativi agli spostamenti dei residenti di Sant'Omero. Viene fornita la distinzione per sesso, così come vengono riportati nella tabella seguente:

Popolazione residente a Sant'Omero che si sposta giornalmente per luogo di destinazione. Censimento Istat 2001		
Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
1334	1112	2446

I dati forniti dall'Istat mostrano che a fronte di una popolazione residente al Censimento 2001 di 5274

individui, circa il 46,4% della popolazione residente a Sant'Omero si sposta per recarsi sul posto di lavoro o per motivi di studio; di questi, circa il 45,5% lo fa al di fuori del comune, mentre il 54,5% rimane all'interno del comune.

3.2 Il patrimonio immobiliare e il relativo godimento

Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento – Censimento comunale 2001							
Titolo di godimento – Valore assoluto				Titolo di godimento – Valore percentuale			
Proprietà	Affitto	Altro godimento	Totale	Proprietà	Affitto	Altro godimento	Totale
1436	107	190	1733	82,9	6,2	10,9	100

I dati dell'ultimo censimento ci permettono di valutare il patrimonio immobiliare per titolo di godimento. Come emerge chiaramente, a Sant'Omero l' 82,9% dei titoli di godimento è costituito dalla proprietà, superando di gran lunga le altre percentuali relative ai titoli di godimento “Affitti” e “Altro godimento”.

Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001.		
	N°	%
Prima del 1919	177	9,1
Dal 1919 al 1945	178	9,1
Dal 1946 al 1961	309	15,8
Dal 1962 al 1971	374	19,2
Dal 1972 al 1981	512	26,2
Dal 1982 al 1991	294	15,1
Dopo il 1991	111	5,7
TOTALE	1955	100

Abitazioni occupate e non occupate - Specifiche_Censimento 2001.		
	N°/Mq	%
ABITAZIONI OCCUPATE	1.733	88,6
N° stanze totali	8.337	89,7
N° medio stanze/abitazioni	4,81	
Superficie complessiva	208.818	
Superficie media per abitazione	120,5	
N° famiglie	1.746	
N° componenti	5.274	
N° medio componenti/abitazioni	3,0	
N° medio componenti/stanze	0,6	

ABITAZIONI NON OCCUPATE	222	11,4
N° stanze totali	952	10,3
N° medio stanze/abitazioni	4,29	
ABITAZIONI TOTALE	1955	100
N° stanze totali	9289	100
N° medio stanze/abitazioni	4,75	

3.3 Stato di attuazione della variante al prg previgente

Lo verifica dello stato di attuazione della Variante al PRG previgente verte principalmente sull'analisi dei:

- COMPARTI URBANISTICI - CU;
- COMPARTI A PROGETTAZIONE UNITARIA - CPU;
- COMPARTI COMMERCIALI - CC;
- COMPARTI A RISTRUTTURAZIONE MISTA - CRM;

L'analisi si completa con la verifica dell'attuazione di:

- “ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE” normate dall'art. 56 delle NTA del PRG Previgente;
- “COMPARTI PRODUTTIVI” / “ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO” normate dall'art. 57 delle NTA del PRG Previgente.

COMPARTI URBANISTICI – CU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto della Variante PRG previgente)

N° CU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
01	21.600	0,35	7.560	7.560	756	1.512	10.800	158	10.800

02	55.000	0,15	8.250	8.250	5.775	1.237	/	/	16.500
03	18.200	0,35	6.370	6.370	637	1.274	9.100	133	9.100
04	21.600	0,40	8.640	8.640	2.592	1.728	9.720	155	11.880
05*	15.400	0,40	6.160	6.160	1.232	616	6.930	129	8.470
08*	6.460	0,30	1.938	1.938	387	194	3.230	40	3.230
TOTALE	138.260	/	38.918	38.918	11.379	6.561	/	615	59.980

05*: I dati sono riferiti al documento PD2 del P.R.G. adeguato alla delibera di consiglio provinciale n° 105 del 28 luglio 1999. Come mostrato di seguito, il comparto 5, è stato attuato in parte con delibera C.C. N°24 del 23 giugno 2005 con la denominazione CU 5bis. Qui vengono visualizzati i parametri, gli usi e prescrizioni presenti nella scheda dell'intero comparto. Successivamente verranno visualizzati quelli riferibili alla reale attuazione del CU 5bis

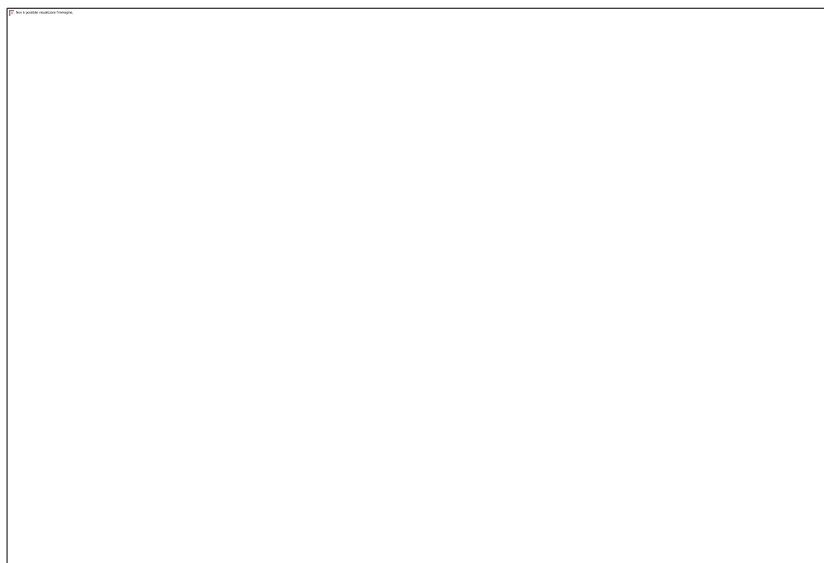
08*: Il seguente comparto è stato convertito, in parte, da "Comparto Urbanistico" a "Comparto Progetto Unitario", con variante approvata con delibera C.C. n° 36 del 28 novembre 2002. E' stata utilizzata la numerazione CU 8bis per distinguerlo dal comparto a progetto unitario 8a. Qui vengono visualizzati i parametri, gli usi e prescrizioni presenti nella scheda dell'intero comparto prima della parziale conversione. Successivamente verranno visualizzati quelli riferibili alla reale attuazione del CU 8bis.

COMPARTI URBANISTICI – CU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

N° CU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
01	NON ATTUATO								
02	NON ATTUATO								
03	NON ATTUATO								
04	NON ATTUATO								
05bis	10.950	0,40	4.380	4.380	876	438	4.927,5	87	6.022,5
08bis	2.860	0,30	858	858	171,6	85,8	1.430	17	1.430
TOTALE	13.810	/	5.238	5.238	1047,6	523,8	6.357,5	104	7.452,5

Dove:

- N° CU: Numero comparto urbanistico;
- St: Superficie territoriale;
- Se: Superficie edificabile;
- Sr: Superficie residenziale max;
- Snr: Superficie non residenziale max;
- Sas: Superficie per attrezzature e servizi max;
- Sf: Superficie fondiaria;
- Ab: Abitanti insediabili;
- Cess. Gratuita: Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.



L'ultima variante al PRG previgente prevedeva sei Comparti Urbanistici CU per un totale di:

- 138.260 mq di Superficie territoriale;
- 38.918 mq di Superficie edificabile;
- 615 abitanti massimi insediabili;
- 59.980 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

Attualmente lo Stato di Attuazione di predetti Comparti Urbanistici CU ammonta a:

- 13.810 mq di Superficie territoriale impegnata (10%);
- 5.238 mq di Superficie edificabile convenzionata (13,5%);
- 104 abitanti massimi insediabili (17%);
- 7.452,5 mq di aree per servizi cedute (12,4%).

COMPARTI A PROGETTAZIONE UNITARIA – CPU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto della Variante PRG previgente)

N° CPU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Se res. min (mq)	Ab. max	Ab. min	Cess. Gratuita (mq)
01	10.200	0,35	3570	2142	71	43	4.300
02	1.860	0,35	651	391	13	8	930
03	5.200	0,5	2.600	1040	52	21	1.400
04	930	0,35	325,5	195,3	6	3	350
05	3.385	0,7	2369,5	1421,7	47	28	1692,5
06	6.000	0,7	4.200	1.680	84	33	3.000

06a*	13.200	0,3	3.960	3.168	79	63	7.260
07	3.800	0,35	1.330	798	26	16	1.250
07a*	14.144	0,3	4.243	3.394,4	85	68	7.779
08	4.600	0,35	1.610	966	32	19	1.350
08a*	/	/	/	/	/	/	/
09	8.700	0,35	3.045	1.218	61	24	3.250
10	4.200	0,5	2.100	1.260	42	25	1.200
11	2.000	0,7	1.400	560	28	11	400
12	1.200	0,5	600	300	12	6	400
13	2.100	0,35	735	441	14	9	600
14	6.300	0,35	2.205	1.323	44	26	3.120
15	4.550	0,35	1.592,5	796,25	32	16	2.800
16	1.340	0,5	670	402	13	8	300
17	7.000	0,35	2.450	1.225	49	24	3.600
18	5.000	0,35	1750	700	35	14	2.350
19	2.800	0,5	1.400	700	28	14	800
20	5.900	0,4	2.360	1.416	47	28	3.245
21	4.620	0,4	1.848	1.108,8	37	22	2.541
22	6.100	0,4	2.440	1.464	49	29	3.355
23	5.380	0,4	2.152	1.291,2	43	26	2.959
24	3.500	0,5	1.750	875	35	17	1.350
25	4.000	0,35	1.400	840	28	17	2.100
26	4.500	0,35	1.575	945	31	19	1.800
27	2.250	0,35	787,5	472,5	15	9	1.600
28	7.100	0,35	2.485	1.491	50	30	3.400
29	5.600	0,35	1.960	1.176	39	23	1.400
30	6.840	0,35	2.394	1.436,4	48	29	2.000
31	9.650	0,35	3.377,5	2.026,5	67	40	5.000
32	1.725	0,35	603,75	362,25	12	7	862,5
33	2.100	0,5	1.050	525	20	10	360
34	10.500	0,7	7.350	2.940	147	59	5.100
35	7.980	0,35	2.793	1.675,8	56	33	2.900
36	4.700	0,35	1.645	987	33	20	1.200
37	1.170	0,5	585	351	12	7	160
38	3.580	0,5	1.790	895	36	18	1.450
39	6.650	0,5	3.325	1.330	66	26	3.350
40	3.360	0,35	1.176	705	23	14	1.200
41	2.940	0,35	1.029	617,4	20	12	1.150
42	2.500	0,35	875	525	17	10	800

43	6.000	0,35	2.100	1.260	42	25	1.100
44	6.000	0,35	2.100	1.260	42	25	1.750
45	4.200	0,35	1.470	882	29	17	1.300
46	4.000	0,35	1.400	840	28	17	1.700
47	3.900	0,35	1.365	819	27	16	1.500
48	2.500	0,35	875	525	17	10	1.750
TOTALE	247.754	-	98867,25	55.163,5	1.969	1.094	106.504

06a*: Il seguente comparto è stato convertito da "Comparto Urbanistico" a "Comparto Progetto Unitario", con variante approvata con delibera C.C. n° 36 del 28 novembre 2002. E' stata utilizzata la numerazione 6a per distinguerlo dal comparto a progetto unitario 6 proveniente dalla precedente approvazione. I dati sono riferiti al documento PD2/v del P.R.G. adeguato alla delibera di consiglio comunale n° 24 del 20-06-2001, facendo riferimento alla scheda comparto urbanistico CU6.

07a*: Il seguente comparto è stato convertito da "Comparto Urbanistico" a "Comparto Progetto Unitario", con variante approvata con delibera C.C. n° 36 del 28 novembre 2002. E' stata utilizzata la numerazione 7a per distinguerlo dal comparto a progetto unitario 7 proveniente dalla precedente approvazione. Non vengono visualizzati i parametri, gli usi e prescrizioni presenti nella scheda dell'intero comparto prima della parziale conversione, in quanto già inseriti nell'analisi dello stato di attuazione dei Comparti Urbanistici. Successivamente verranno visualizzati quelli riferibili alla reale attuazione del CPU 8a.

08a*: Il seguente comparto è stato convertito da "Comparto Urbanistico" a "Comparto Progetto Unitario", con variante approvata con delibera C.C. n° 36 del 28 novembre 2002. E' stata utilizzata la numerazione 8a per distinguerlo dal comparto a progetto unitario 8 proveniente dalla precedente approvazione. Non vengono visualizzati i parametri, gli usi e prescrizioni presenti nella scheda dell'intero comparto prima della parziale conversione, in quanto già inseriti nell'analisi dello stato di attuazione dei Comparti Urbanistici. Successivamente verranno visualizzati quelli riferibili alla reale attuazione del CPU 8a.

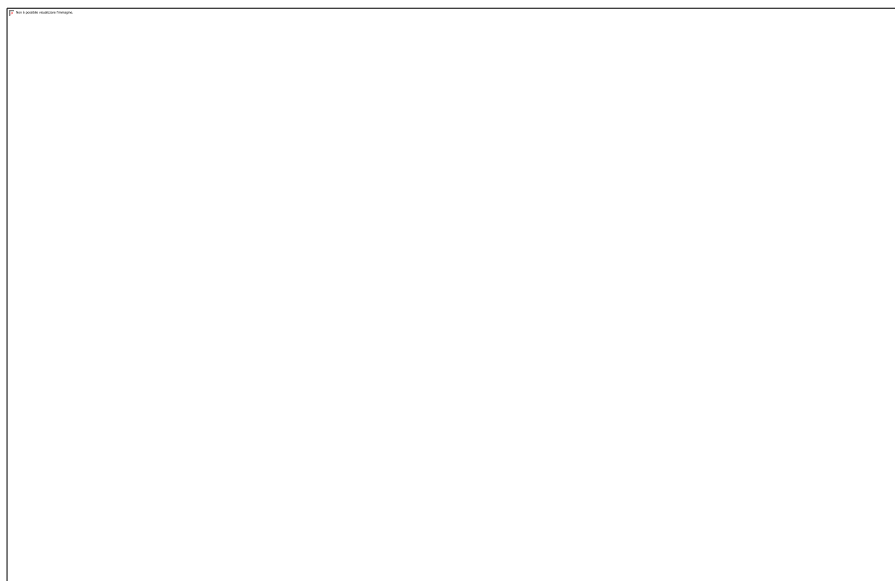
COMPARTI A PROGETTAZIONE UNITARIA – CPU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

N° CPU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se realizzata (mq)	Se res. min (mq)	Ab. max	Ab. min	Cess. Gratuita (mq)
01	9.042	0,35	3.164,7	2.142	63	43	3.802
03	5.180	0,5	2.500	1.040	50	21	1.530
31	9.672	0,35	3.385,2	2.026,5	68	40	5.000
TOTALE	23.894		9049,9	5.208,5	181	104	10.332

Ad eccezione dei Comparti a progettazione Unitaria CPU 01-03-31, i restanti NON SONO STATI ATTUATI.

Dove:

- N° CPU: Numero comparto progettazione unitaria;
- St: Superficie territoriale;
- Se: Superficie edificabile;
- Se res. Min: Superficie edificabile residenziale minima
- Ab max: Abitanti massimi insediabili;
- Ab. min: Abitanti minimi insediabili
- Cess. Gratuita: Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.



L'ultima variante al PRG previgente prevedeva 51 Comparti a Progettazione Unitaria CPU per un totale di:

- 247.754 mq di Superficie territoriale;
- 98.867,25 mq di Superficie edificabile;
- 1.969 abitanti massimi insediabili;
- 106.504 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

Attualmente lo Stato di Attuazione di predetti Comparti a Progettazione Unitaria CPU ammonta a:

- 23.894 mq di Superficie territoriale impegnata (9,6%);
- 9.049,9 mq di Superficie edificabile convenzionata (9,1%);
- 181 abitanti massimi insediabili (9,2%);
- 10.332 mq di aree per servizi cedute (9,7%).

Considerando, dunque, sia i COMPARTI URBANISTICI CU che i COMPARTI a PROGETTAZIONE UNITARIA CPU attuati, lo Stato di Attuazione “prevalentemente residenziale” del PRG previgente complessivo è il seguente:

COMPARTI URBANISTICI – CU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

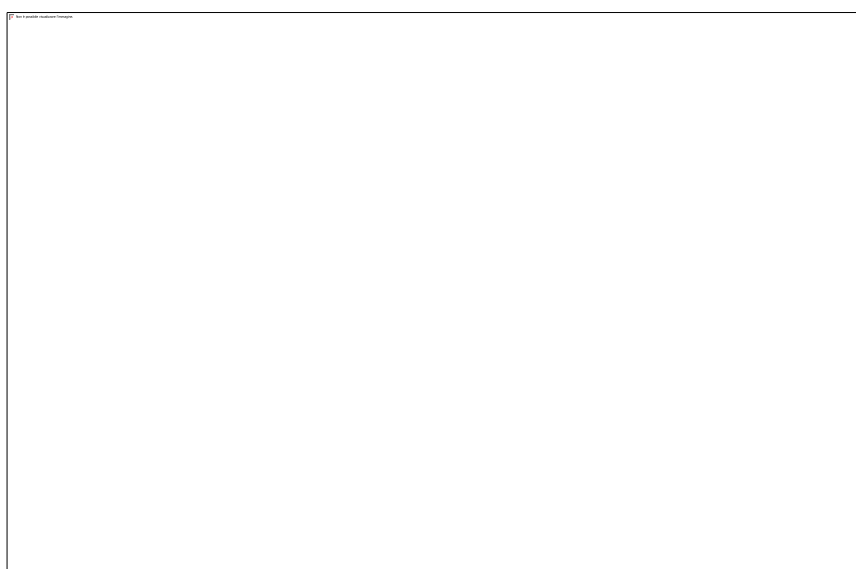
N° CU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
-------	---------	---------------	---------	---------	----------	----------	---------	-----	---------------------------

05bis	10.950	0,40	4.380	4.380	876	438	4.927,5	87	6.022,5
08bis	2.860	0,30	858	858	171,6	85,8	1.430	17	1.430
TOTALE	13.810	/	5.238	5.238	1047,6	523,8	6.357,5	104	7.452,5

COMPARTI A PROGETTAZIONE UNITARIA – CPU (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

N° CPU	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se realizzata (mq)	Se res. min (mq)	Ab. max	Ab. min	Cess. Gratuita (mq)
01	9.042	0,35	3.164,7	2.142	63	43	3.802
03	5.180	0,5	2.500	1.040	50	21	1.530
31	9.672	0,35	3.385,2	2.026,5	68	40	5.000
TOTALE	23.894		9049,9	5.208,5	181	104	10.332

TOTALE	37.704	-	14.287,9	-	285	-	17.784,5
---------------	---------------	----------	-----------------	----------	------------	----------	-----------------



L'ultima variante al PRG previgente prevedeva 6 Comparti Urbanistici CU e 51 Comparti a Progettazione Unitaria CPU per un totale di:

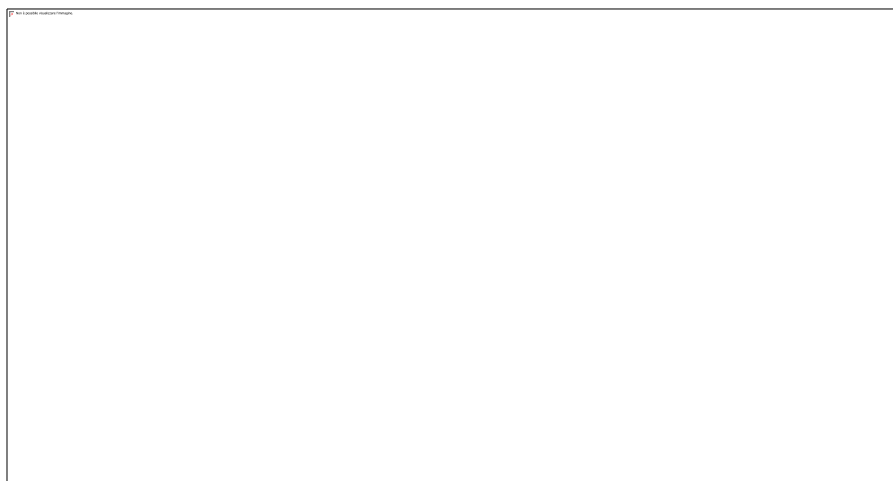
- 386.014 mq di Superficie territoriale;
- 137.785,25 mq di Superficie edificabile;
- 2.584 abitanti massimi insediabili;
- 166.484 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

Attualmente lo Stato di Attuazione di predetti Comparti Urbanistici CU e comparti a Progettazione Unitaria CPU ammonta a:

- 37.704 mq di Superficie territoriale impegnata (9,8%);
- 14.287,9 mq di Superficie edificabile convenzionata (10,4%);
- 285 abitanti massimi insediabili (11%);
- 17.784,5 mq di aree per servizi cedute (10,7%).

Dunque, per quanto riguarda lo Stato di Attuazione “prevalentemente residenziale”, i cosiddetti “residui di piano” (vale a dire il Non ancora Attuato) a Sant'Omero ammontano a:

- 348.310 mq (90,2%) di Superficie territoriale, di cui
 - 124.450 mq di St a destinazione CU;
 - 223.860 mq di St a destinazione CPU;
- 123.497,35 mq (89,6%) di Se, di cui
 - 33.680 mq di Se a destinazione CU;
 - 89.817,35 mq di Se a destinazione CPU;
- 148.699,5 mq (89,3%) di Aree per servizi da cedere, di cui
 - 52.527,5 mq all'interno di CU;
 - 96.172 mq all'interno di CPU;
- 2.299 Abitanti massimi insediabili, di cui
 - 511 abitanti massimi ancora insediabili all'interno di CU;
 - 1.788 abitanti massimi ancora insediabili all'interno di CPU;



COMPARTI COMMERCIALI – CC (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto della Variante PRG previgente)

N° CC	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
07	4.400	0,5	2.200	220	1.980	1.980	2.492	6	1.980
08	4.564	0.4	1.825	182	1.643	1.643	2.956	5	1.597
09	4.968	0.4	1.987	198	1.789	1.789	4.648	5	1.490
10	4.760	0.4	1.904	190	1.714	1.714	4.440	5	1.428
11	4.636	0.4	1.854	185	1.669	1.669	4.020	5	1.390

12	4.136	0.4	1.654	165	1.489	1.489	2.710	5	1.447
13	10.220	0.4	4.088	408	3.680	3.680	8.980	11	3.066
14	6.298	0.4	2.519	251	2.268	2.268	5.278	7	1.889
15	5.076	0.4	2.030	203	1.827	1.827	4.256	6	1.523
16	5.640	0.4	2.256	225	2.031	2.031	4.720	6	1.692
17	5.828	0.4	2.331	233	2.098	2.098	4.888	6	1.748
18	8.460	0.4	3.384	338	3.046	3.046	7.240	10	2.538
19	7.245	0.4	2.898	289	2.609	2.609	5.425	8	2.173
TOTALE	76.231	-	30.930	3.087	27.843	27.843	62.053	85	23.961

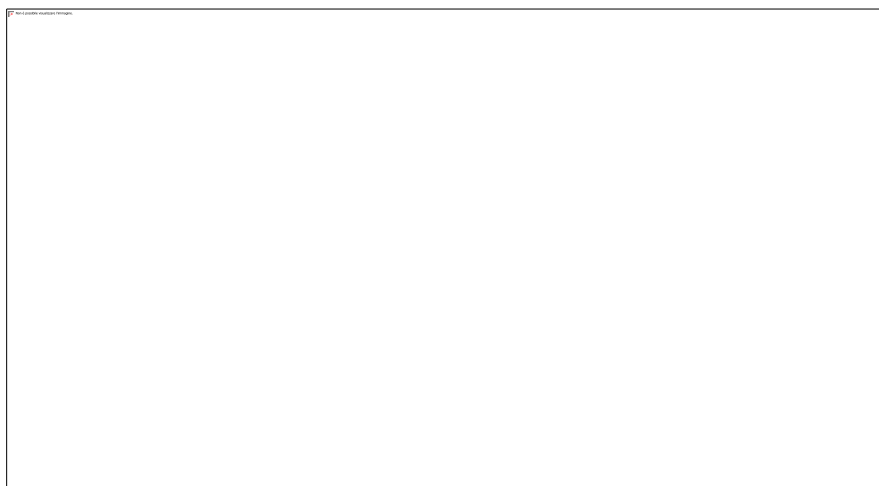
COMPARTI COMMERCIALI – CC (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

N° CC	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
NESSUN COMPARTO COMMERCIALE ATTUALMENTE RISULTA ATTUATO									

L'ultima variante al PRG previgente prevedeva 13 Comparti Commerciali CC per un totale di:

- 76.231 mq di Superficie territoriale;
- 30.930 mq di Superficie edificabile;
- 85 abitanti massimi insediabili;
- 23.961 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione “prevalentemente commerciale”, attualmente nessun Comparto Commerciale CC risulta essere realizzato/convenzionato, per cui i “residui di piano” (vale a dire il Non ancora Attuato) coincide con i dati di progetto della Variante PRG previgente:



COMPARTI A RISTRUTTURAZIONE MISTA – CRM (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto della Variante PRG previgente)

N° CRM	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
--------	---------	---------------	---------	---------	----------	----------	---------	-----	---------------------------

01	11.000	0,4	4.400	300	4.400	4.400	5.500	9	5.500
02	8.400	0,45	3.780	300	3.780	3.780	3.780	9	4.620
03	12.800	0,4	5.120	450	5.120	5.120	6.400	13	6.400
04	10.400	0,35	3.640	600	3.640	3.640	6.240	18	4.160
05	18.200	0,45	8.190	750	8.190	8.190	8.190	22	10.340
06	8.750	0,45	3.937	450	3.937	3.937	3.937	13	4.812
TOTALE	69.550	-	29.067	2.850	29.067	29.067	34.047	84	35.842

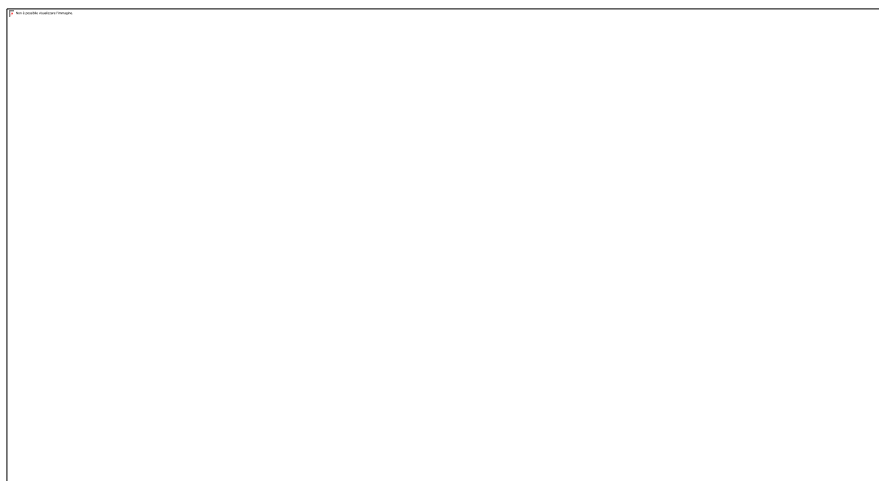
COMPARTI A RISTRUTTURAZIONE MISTA – CRM (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

N° CRM	St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Sr (mq)	Snr (mq)	Sas (mq)	Sf (mq)	Ab.	Cess. Gratuita (mq)
NESSUN COMPARTO A RISTRUTTURAZIONE MISTA ATTUALMENTE RISULTA ATTUATO									

L'ultima variante al PRG previgente prevedeva 6 Comparti a Ristrutturazione Mista - CRM per un totale di:

- 69.550 mq di Superficie territoriale;
- 29.067 mq di Superficie edificabile;
- 84 abitanti massimi insediabili;
- 35.842 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione “prevalentemente a ristrutturazione mista”, attualmente nessun Comparto a Ristrutturazione Mista - CRM risulta essere realizzato/convenzionato, per cui i “residui di piano” (vale a dire il Non ancora Attuato) coincide con i dati di progetto della Variante PRG previgente:



ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto della Variante PRG previgente)

St (mq)	Ut (mq/mq)	Se (mq)	Cess. Gratuita (mq)
146.889	0,6	81.133,4	44.066,7 (30% St come da Art. 56 ^a)

NTA PRG previgente)

ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (Quantità, Indici e Parametri urbanistici di reale attuazione della Variante PRG previgente)

St (mq)	Ut utilizzato (mq/mq)	Se realizzata (mq)	Cess. Gratuita (mq)
127.172	0,44	55.725	35.536

L'ultima variante al PRG previgente prevedeva Zone produttive di Espansione per un totale di:

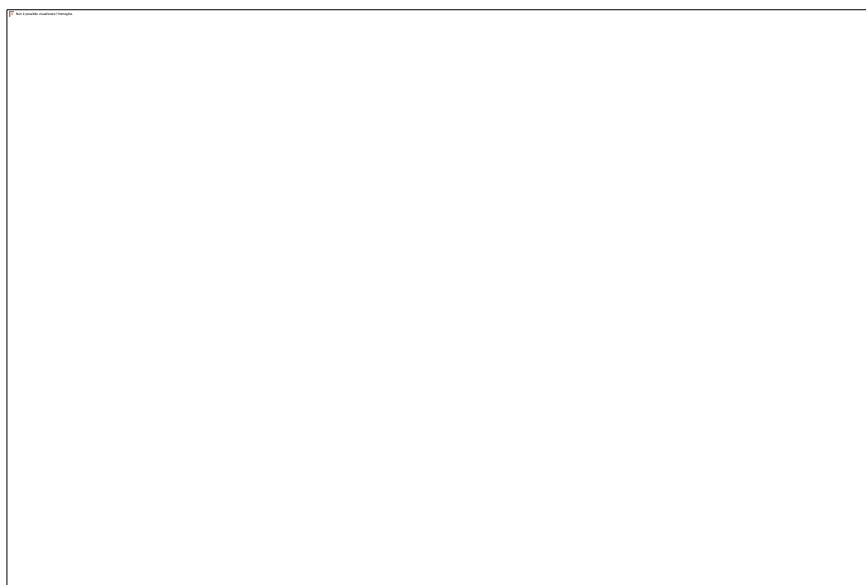
- 146.889 mq di Superficie territoriale;
- 81.133,4 mq di Superficie edificabile;
- 44.066,7 mq di Aree da cedere gratuitamente al Comune per attrezzature e servizi.

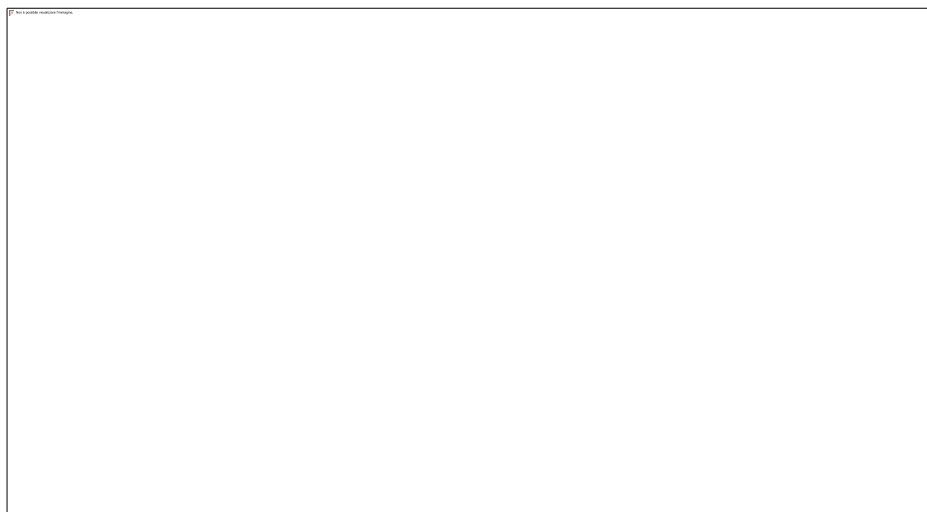
Attualmente lo Stato di Attuazione di predette Zone produttive di Espansione ammonta a:

- 127.172 mq di Superficie territoriale impegnata (86,6%);
- 55.725 mq di Superficie edificabile realizzata (68,7%);
- 35.536 mq di aree per servizi cedute (80,6%).

Dunque, per quanto riguarda lo Stato di Attuazione delle Zone Produttive di Espansione, i cosiddetti “residui di piano” (vale a dire il Non ancora Attuato) a Sant'Omero ammontano a:

- 19.717 mq (13,4%) di Superficie territoriale;
- 25.408,4 mq (31,3%) di Se;
- 8.530,7 mq (19,4%) di Aree per servizi da cedere;





Infine relativamente allo Stato di Attuazione dei “COMPARTI PRODUTTIVI” / “ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO”, il PRG Previgente individuava una St totale di 242,596 mq. Risultano attualmente realizzati 106.651 mq di St riferibili totalmente al COMPARTO PRODUTTIVO D (Area industriale a Poggio Morello). In tale comparto sono stati ceduti un totale di 20.430 mq di aree a servizi e viabilità interna (sono compresi anche 2.270 mq di aree cedute all'esterno della St del Comparto Produttivo D).

3.4 Stato di attuazione delle Aree a Standard della variante al prg previgente

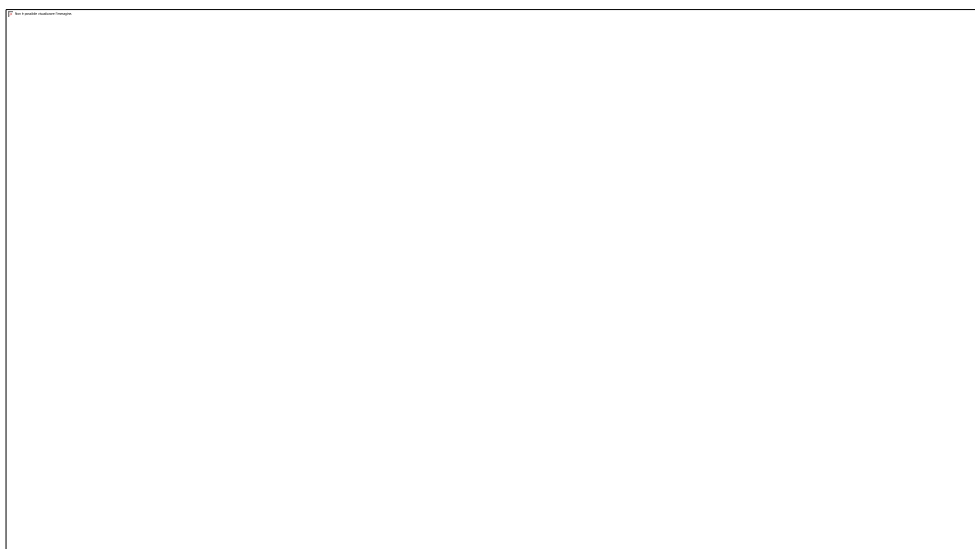
In accordo con la letteratura in argomento, l'approccio consiste ad individuare le seguenti categorie di servizi :

- Istruzione (e relative tipologie di servizio);
- Attrezzature di interesse generale (e le relative tipologie di servizio):
 - Cultura
 - Assistenza
 - Sanità
 - Culto
 - Sicurezza ed emergenza
 - Interesse comune
 - Impianti tecnologici
- Mobilità (e relative tipologie di servizio);
- Verde pubblico e sport (e relative tipologie di servizio);

Tale approccio è valso sia per le “Infrastrutture pubbliche esistenti a servizio della residenza” sia per le “Infrastrutture pubbliche esistenti a servizio dell'industria e commercio”.

La Variante al PRG previgente prevedeva (escludendo quelle ottenibili dall'attuazione dei Comparti e dalle Zone di Espansione di cui al paragrafo precedente) un totale di 727.163 mq di aree a standard. Attualmente risultano attuati 189.838 mq (26%). Gli standard non attuati ammontano a 513.018 mq

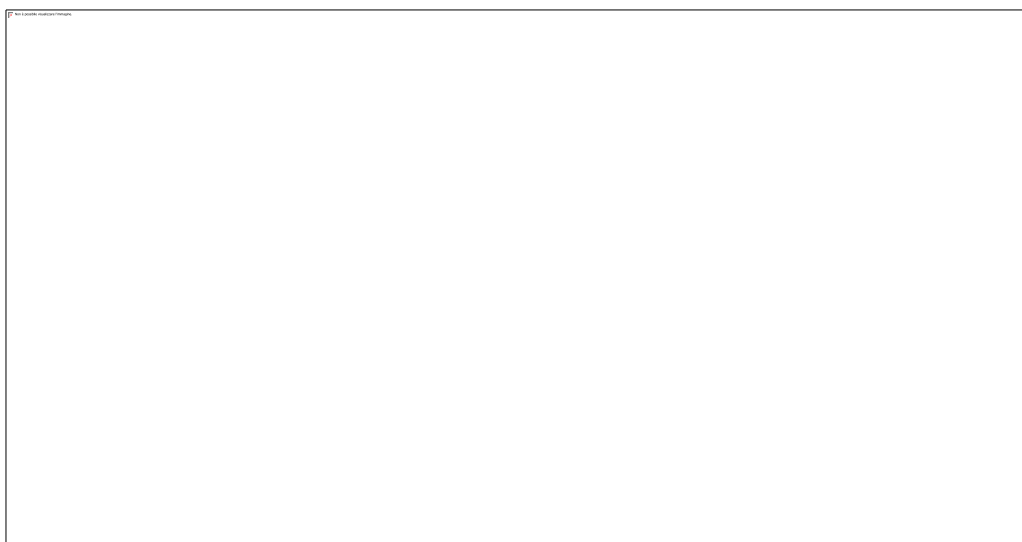
(70,5%), mentre sono presenti 24.307 mq (3,5%) di Aree acquisite già dal Comune ma ancora prive di servizio.



Verificando nel dettaglio la situazione degli Standard Attuati si ottiene il quadro di seguito presentato:

STANDARD COMUNALI/AREE A SERVIZIO PRESENTI/ATTUATI (per Categorie individuati)	
ASSISTENZA	4.905 mq
CULTO	6.259 mq
CULTURA	671 mq
IMPIANTI TECNOLOGICI	15.458 mq
<i>Acquedotti</i>	<i>701 mq</i>
<i>Depuratori</i>	<i>5.649 mq</i>
<i>Discarica</i>	<i>9.108 mq</i>
INTERESSE COMUNE	25.473 mq
ISTRUZIONE	17.796 mq
<i>Scuola dell'Infanzia</i>	<i>8.289 mq</i>
<i>Scuola primaria</i>	<i>3.332 mq</i>
<i>Scuola Secondaria di 1° grado</i>	<i>6.175 mq</i>
MOBILITÀ	16.605 mq
SANITÀ	29.249 mq

VERDE PUBBLICO E SPORT	73.422 mq
<i>Verde per la pratica sportiva</i>	<i>40.486 mq</i>
<i>Attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi</i>	<i>9.898 mq</i>
<i>Verde attrezzato/Piazze e camminamenti</i>	<i>10.697 mq</i>
<i>Verde stradale e di arredo</i>	<i>12.341 mq</i>
TOTALE	189.838 mq



	Aree per l'Istruzione	Aree per attrezzature generali	Aree destinate alla mobilità	Aree a verde e sport	Totale
Dotazione Infrastrutture pubbliche a servizio della residenza (pop. 31/12/2010 pari a 5.423 ab.)	3,3 mq/ab	15,2 mq/ab. (12,3 mq/ab. se esclusi gli impianti tecnologici)	3 mq/ab.	13,5 mq/ab	35 mq/ab (32,1 mq/ab. se esclusi gli impianti tecnologici)
Standard minimi Dim 1444/1968	4 mq/ab.	2	2,5	3,5	12 mq/ab.
Δ rispetto al D.M. 1444/1968	-0,7 mq/ab.	+13,2 mq/ab (+10,3 mq/ab se esclusi gli impianti tecnologici)	+0,5 mq/ab	+10 mq/ab.	+23 mq/ab (+20,1 mq/ab. Se esclusi gli impianti tecnologici)

Da un punto di vista quantitativo, dunque, è possibile affermare che a Sant'Omero la dotazione di infrastrutture pubbliche a servizio della residenza soddisfa pienamente i parametri quantitativi di legge, con un valore pari a 32,1 mq/ab. (esclusi gli impianti tecnologici), di gran lunga superiore al valore di riferimento di legge dei 12 mq/ab.

Come già evidenziato nel paragrafo precedente “Stato di attuazione della variante al prg previgente”,

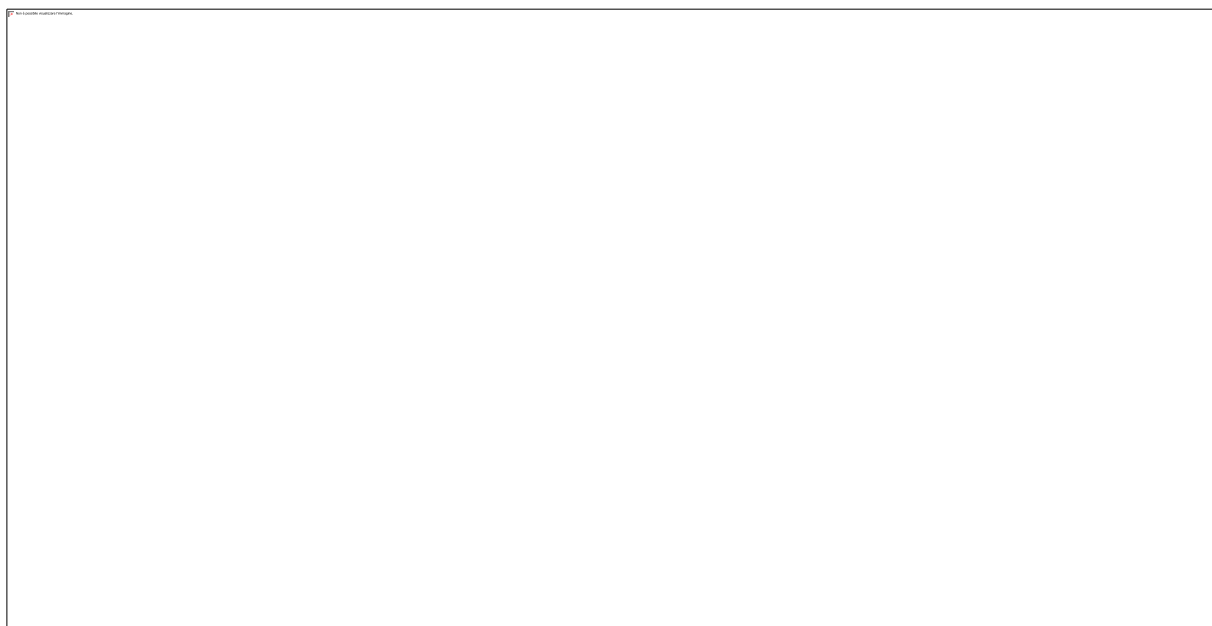
il nuovo PRG di Sant'Omero considera nello Stato di Fatto di attuazione degli standard comunali anche quelli dei Comparti attuati ed evidenziati al paragrafo precedente di cui sopra. In particolare, qui vengono considerati nel calcolo della dotazione reale di mq di standard per abitante solo quei Comparti attuati con destinazione prevalentemente residenziale:

- CU 05bis con 6.022,5 mq di cessione gratuita;
- CU 08bis con 1.430 mq di cessione gratuita;
- CPU 01 con 3.802 mq di cessione gratuita;
- CPU 03 con 1.530 mq di cessione gratuita;
- CPU 31 con 5.000 mq di cessione gratuita;

Per cui, considerando anche le aree a cessione gratuita dei CU e dei CPU attuati, la dotazione di aree a standard attuati sale a **207.622,5 mq corrispondenti a **38,3 mq/ab.****

Verificando invece nel dettaglio la situazione degli Standard Non attuati si ottiene il quadro di seguito presentato:

STANDARD COMUNALI/AREE A SERVIZIO NON ATTUATI (per Categorie individuate dalla Variante PRG previgente)	
Anfiteatro di progetto	4.858 mq
Aree destinate all'edilizia residenziale pubblica	6.500 mq
Aree per attrezzature pubbliche	9.653 mq
Aree per edilizia sanitaria	26.308 mq
Attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi	58.624 mq
Attrezzature ed impianti tecnologici	3.709 mq
Autoparco	12.161 mq
Parco Urbano	141.641 mq
Spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport	134.869 mq
Zone di verde di arredo e di rispetto	114.695 mq
TOTALE	513.018 mq



3.5 I caratteri morfologici delle risorse insediative - Analisi del tessuto urbano

La “macchia grigia” che nelle carte individua il tessuto urbanizzato non deve essere considerata come un continuum omogeneo, ma va analizzato sulla base delle caratteristiche interne che questo presenta. Sant'Omero infatti presenta un insediamento piuttosto articolato e diversificato, sviluppando tipologie dell'abitare differenziate e spazialmente definibili. L'analisi dei tessuti urbani ha lo scopo di individuare i diversi modi in cui spazio pubblico e privato si compongono tra loro e danno origine alla città fisicamente intesa. La loro localizzazione è poi utile per la messa in relazione con altri fattori quali l'armatura infrastrutturale o gli spazi aperti e pubblici.

Per Sant'Omero sono state così individuate le seguenti tipologie di tessuti urbani:

- Porzioni urbane dai caratteri distintivi della realtà storica comunale;
- Il tessuto residenziale della bassa densità;
- Il tessuto residenziale della media densità;
- Il tessuto insediativo sparso;
- Il tessuto dei recinti produttivi;

Per ciascuno di questi la logica di individuazione si è basata sul concetto di predominanza, dal momento che risulta pressoché impossibile trovare aree urbanizzate del tutto omogenee, se non di piccole dimensioni.

3.5.1 Porzioni urbane dai caratteri distintivi della realtà storica comunale

Sebbene al suo interno presenti alcuni elementi estranei e spesso di disturbo, il tessuto storico è ancora riconoscibile per i materiali urbani e la sua composizione:

- a differenza dell'immaginario collettivo “urbanistico” non presenta una commistione di funzioni che lo renderebbe il più vissuto a livello di pratiche sociali: al piano terra, lungo le

strade, non si riconoscono attività commerciali o di servizio. La residenza è la funzione predominante, spesso affiancata da attività terziarie e di servizio;

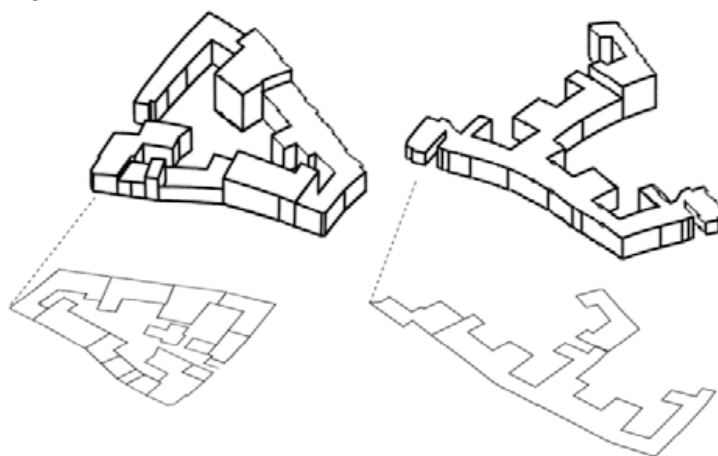
- le altezze, salvo i tasselli estranei, non superano generalmente in media i 3 piani fuori terra;
- gli edifici sono filo strada ed in aderenza tra loro;
- generalmente gli edifici concorrono a realizzare delle corti interne o, al limite, spazi aperti in cui trovano posto volumi accessori;
- l'effetto che ne deriva è quello di un tessuto chiuso dall'esterno, ma molto poroso al suo interno, dove cortili e spazi aperti concorrono a definire una morfologia non percettibile dall'esterno.

terne
enza

Tessuto poroso al suo interno
morfologia non percettibile dall'esterno



L'aggregazione di questi materiali urbani origina una forma insediativa che può essere definita come "aggregati a corte". I corpi edilizi sono disposti in modo tale da formare corti chiuse, dove negli edifici principali è possibile riconoscere il tradizionale sistema distributivo, mentre lo spazio aperto, privato ma di uso collettivo, ospita edifici accessori e funge da parcheggio per i suoi residenti, dando origine ad uno spazio poco qualificato con ampie potenzialità di recupero e di "vivibilità sociale"; inoltre da sottolineare la persistenza di alcuni edifici che erano accessori per l'attività agricola rimasti inalterati, spesso in condizioni degradate;



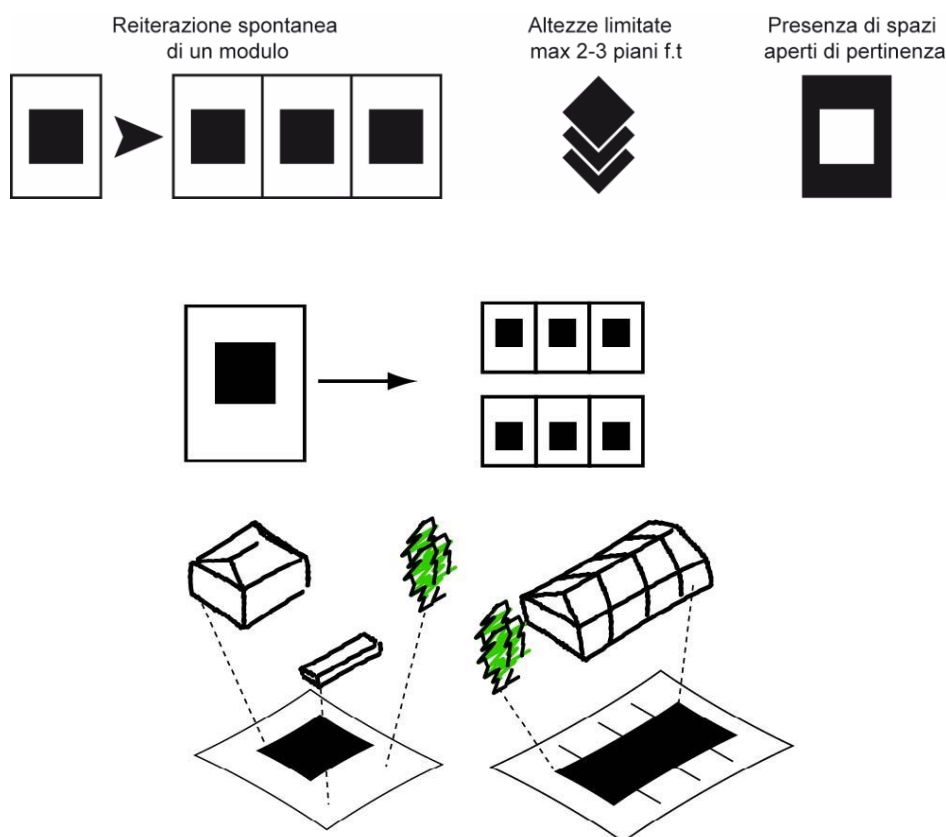
3.5.2 Il tessuto residenziale della bassa densità

Si tratta di un tessuto omogeneo e relativamente recente, che trova nella villa, mono o bifamiliare, su lotto singolo il principale tassello di questo mosaico. La funzione è esclusivamente quella residenziale, sebbene possano trovarsi alcune strutture artigianali, produttive o commerciali integrate alla funzione residenziale. Da un punto di vista edilizio, la principale caratteristica di questo tessuto è data dall'aggregazione pressoché continua di edifici che si strutturano secondo un ordine compositivo simile e che ripetono, in maniera spontanea, le medesime caratteristiche morfologiche:

- il lotto è recintato e contiene al suo interno un edificio principale e quasi sempre alcune costruzioni di pertinenza;
- l'edificazione in altezza è limitata, con un massimo di tre piani ma più spesso uno o due piani

fuori terra;

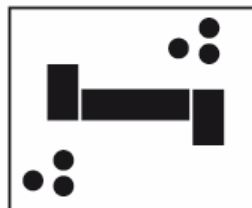
- uno spazio aperto di pertinenza, quasi spesso impiegato in funzioni estetiche e/o ricreative, quasi sempre alberato;
- è presente almeno un'autorimessa interna, in molti casi in forma di garage esterno all'abitazione;
- nel caso di edifici plurifamiliari, gli spazi aperti pertinenziali di ciascun alloggio sono ulteriormente suddivisi da recinzioni interne.



3.5.3 Il tessuto residenziale della media densità

La residenza semintensiva genera a Sant'Omero dei tessuti abbastanza riconoscibili, anche se principalmente frammista al tessuto a bassa densità. Le aree caratterizzate da questa tipologia di tessuto si trovano soprattutto lungo le arterie principali comunali (interessando principalmente le porzioni edificate adiacenti l'Ospedale). La forma residenziale semintensiva si sta diffondendo recentemente anche nel tessuto residenziale consolidato a bassa densità, in primo luogo attraverso gli indici di edificabilità attribuiti dal Piano Regolatore alle nuove aree di espansione, che infatti vengono trasformate ricorrendo non più alla forma edilizia della villa su lotto singolo ma bensì alle palazzine di 5/6 piani fuori terra, con giardino condominiale.

Altezza max 6 piani f.t

Assenza di villa su lotto singolo
Palazzine con giardino condominiale

3.5.4 Il tessuto insediativo sparso

Riguarda in particolare le propaggini delle zone periferiche di Sant'Omero capoluogo e Garrufo. Rientrano in questa tipologia di tessuto anche le varie realizzazioni residenziali lungo la SP 259 e le arterie stradali minori a nord della stessa SP 259. Tale componente insediativa ha modificato in profondità il paesaggio rurale e periurbano, realizzando insediamenti a bassa densità, privi di proprie attrezzature urbane e non ben identificabili nei loro margini.

3.5.5 Il tessuto dei recinti produttivi

Localizzato principalmente lungo la SP 259, anche il tessuto dei grandi recinti produttivi trova forme e materiali omogenei e una logica compositiva piuttosto regolare e ripetitiva. Le caratteristiche insediative principali sono le seguenti:

- assenza di qualsiasi attività che non sia quella produttiva o, al più, commerciale; solo in alcuni casi ospita edifici integrati a destinazione residenziale o terziaria;
- i lotti sono recintati, impiegando tipologie di recinzioni quasi sempre differenti (esito di un approccio incrementale e senza una regola ordinatrice generale);
- gli edifici hanno uno sviluppo più planimetrico che altimetrico e sono in gran parte formati da strutture prefabbricate, con altezze pressoché costanti (8-10 metri);
- l'impiego di strutture portanti e di tamponamento prefabbricati origina una certa modularità negli schemi compositivi;
- all'interno del lotto sono presenti molteplici volumi accessori come tettoie per il deposito di materiale, autorimesse, magazzini, etc.;
- presenza interna di uno spazio aperto quasi del tutto impermeabile e molto flessibile, utilizzato per il deposito dei materiali o la sosta dei veicoli, per il carico e scarico della merce o per attività produttive accessorie;
- sebbene la tipologia edilizia modulare dei prefabbricati sia simile, le funzioni ospitate sono tra loro molto diversificate senza che queste determinino variazioni dal punto di vista della morfologia spaziale;
- la ripetitività dello stesso modulo origina aree di notevole estensione.

Modularità negli schemi compositivi – Sviluppo più planimetrico che altimetrico

