

ELAB

**PRG 2021**



**COMUNE DI COLLEDARA**

**REL\_P 01**

**Piano Regolatore Generale (PRG)**



Sindaco

Manuele Tiberii

Segretario Comunale

Dott.sa Serena Taglieri

**Relazione illustrativa**



**Comune di Colledara (Teramo)**

**Piano Regolatore Generale**

**Elaborato P01 – Relazione illustrativa**

Sindaco  
Manuel Tiberii

Segretario comunale  
Serena Taglieri

RUP  
Responsabile Urbanistica  
Geom. Daniele Di Bonaventura

GRUPPO di LAVORO

MATE sc  
Urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico  
Urb.. Pietro Bertelli - Coordinatore gruppo di lavoro  
Urb. Daniele Rallo  
Arch. Rudi Fallaci  
Dott. Paolo Trevisani  
Ing. Elettra Lowenthal  
Urb. Morena Scarscia  
Ing. Franco Di Biase  
Dott.ssa Lucia Foltran  
Arch. Chiara Biagi

Andrea Franceschini – cartografia

dicembre 2021

## Sommario

Premessa .....	2
1 Perché fare un piano .....	2
1.1 Cosa chiede la città .....	3
2 Il Quadro conoscitivo .....	5
2.1 L'ambiente .....	5
2.1.1 Geologia, geomorfologia e idrogeologia .....	6
2.1.2 Microzonazione sismica .....	7
2.1.3 Rischi ambientali .....	8
2.2 La struttura territoriale .....	8
2.3 Il quadro socio economico .....	11
2.3.1 La popolazione .....	11
2.3.2 Il sistema delle attività .....	12
2.4 La pianificazione territoriale ed urbanistica .....	13
3 Colledara oggi: risorse, nodi, questioni aperte .....	14
4 Il progetto di Piano .....	18
5 Il percorso del Piano .....	24
6 I documenti del Piano .....	25

### Indice delle figure

Figura 1 – Colledara ed il suo territorio: accessibilità territoriale e risorse (PRG - Tav. QC 1 Inquadramento territoriale) .....	15
--	----

### Indice delle tabelle

Tabella 1 - andamento della popolazione residente a Colledara, Provincia di Teramo e Abruzzo tra 2017 e 1 luglio 2021 .....	11
Tabella 2 - Tasso di variazione della popolazione a Colledara, in provincia di Teramo ed in Abruzzo tra 2017 e 1 luglio 2021 .....	11
Tabella 3 - Tassi di variazione della popolazione residente 2017- luglio 2021 .....	22
Tabella 4- Scenario "do something": incremento di popolazione previsto al 2031-2032 .....	23

## Premessa

Nell'autunno del 2017, con la deliberazione della Giunta comunale n. 77, il comune di Colledara individua l'esigenza di aggiornare, riformulandone gli obiettivi, lo strumento urbanistico generale, essendo quello vigente entrato in vigore nel 2000 - per il quale è stato ampiamente superato il limite di validità temporale decennale ai sensi dell'art. 9, L.R. 18/1983 - non più pienamente rispondente, dati:

- il mutare del contesto socio-economico;
- l'accresciuta importanza delle tematiche e problematiche ambientali – in primo luogo quelle legate alla sismicità, alla prevenzione dei rischi naturali ed all'uso della risorsa suolo – ;
- l'entrata in vigore, successiva a quella del vigente strumento urbanistico comunale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Teramo e sua successiva variante nonché del Piano di Assetto Idrogeologico;
- le innovazioni legislative in materia ambientale, urbanistica ed edilizia a livello nazionale e regionale

ad orientare e governare allo sviluppo del territorio comunale.

Il documento illustra le sintesi degli studi e delle analisi di supporto alla pianificazione e gli elementi salienti del progetto di PRG, ricordando che il progetto di piano si caratterizza: da un lato per essere uno sforzo di programmazione basato sulla base delle conoscenze territoriali, dell'analisi delle tendenze, sulle scelte di governo dei livelli sovraordinati della pianificazione; dall'altro per costruire ipotesi di sviluppo e trasformazione che non necessariamente derivano da una lettura meccanicista delle tendenze in atto.

## 1 Perché fare un piano

La pianificazione territoriale di livello regionale e provinciale ha posto grande attenzione agli squilibri interni del territorio regionale, che dall'apertura della ferrovia adriatica e dall'unificazione italiana ha attraversato cambiamenti di enorme rilievo nella distribuzione della popolazione e nel rango dei centri urbani che hanno toccato nel profondo l'armatura urbana e territoriale della regione: basti pensare alla nascita e sviluppo di Pescara rispetto a quanto registrato nei capoluoghi delle province storiche abruzzesi. Un ruolo simile, ma di peso nettamente inferiore, a quello della ferrovia adriatica ha avuto la costruzione delle autostrade abruzzesi circa un secolo dopo, su alcune delle aree interne regionali e, nel caso di Colledara, probabilmente contrastando o riducendo gli spostamenti di popolazione verso altre regioni o verso la conurbazione adriatica. Tuttavia ciò, unito agli effetti socio-economici dei terremoti che hanno interessato l'Appennino centrale nell'ultimo decennio, non è stato sufficiente a invertire la tendenza al decremento non solo demografico ma anche socio-economico delle aree interne, non solo in Abruzzo. Il fenomeno infatti investe anche altri contesti territoriali, tanto da indurre lo Stato centrale ad elaborare una specifica strategia a scala nazionale, la Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), per contrastare il declino socio-economico di aree che includono il 60% del territorio nazionale, il 52% dei comuni ma appena il 22% della popolazione, fondata sul riconoscimento di singoli sistemi territoriali individuati sulla base di una serie di parametri riconducibili ad elementi geografici, ambientali, socio-economici, della qualità ed accessibilità ai servizi ed alle reti su cui elaborare – con gli enti territoriali ed attraverso la partecipazione dei cittadini - strategie di sviluppo locale ed integrato al fine di concentrare e coordinare azioni, risorse ed investimenti su specifici ambiti territoriali, favorendo al tempo stesso processi cooperativi tra enti locali già a partire dall'erogazione di servizi al cittadino essenziali (istruzione, sanità, mobilità, etc.). Il territorio di Colledara, non individuato nella prima selezione di aree da includere nella SNAI, vi è stato successivamente incluso, in considerazione

della estensione del perimetro riconosciuto come “cratere” del terremoto al territorio di Colledara, nell’ area “Alto Aterno – Gran Sasso – Laga” nel 2017.

In un periodo storico quale l’attuale, caratterizzato da una forte incertezza, da interdipendenze che superano limiti amministrativi e geografici, in un mondo che si scopre al tempo stesso sempre più policentrico, multidimensionale, complesso e al tempo stesso vulnerabile con estrema facilità (come hanno dimostrato nel marzo 2021 l’interruzione del Canale di Suez a causa dell’incagliamento di una nave e gli attacchi, a livello globale, alle reti informatiche), voler fare un piano può apparire un’impresa non solo ardua ma vana.

Tuttavia è proprio nelle fasi di crisi e di incertezza che è necessario elaborare un piano. E’ infatti nei momenti di crisi che è indispensabile dotarsi di una strategia, creare gli strumenti che consentano di orientare o di far fronte a processi di trasformazione ambientali e socio-economici che si svolgono non solo alla scala locale, di individuare e affrontare questioni che attengono al ruolo ed al carattere che il territorio di Colledara può assumere nell’ambito del territorio provinciale, nonché nel sistema di reti e relazioni territoriali a geometria variabile che travalica i confini amministrativi della provincia.

L’elaborazione di una strategia territoriale complessiva, collegata sia a politiche ambientali di livello globale, declinate alle diverse scale di governo così come a quelle di assetto territoriale (quali: il Quadro di Riferimento Regionale – QRR -, il Piano regionale paesistico-PRP, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Teramo – PTC -) e di sviluppo locale, quali la ricostruzione post terremoto e gli obiettivi delineati dalla SNAI per l’area “Alto Aterno– Gran Sasso – Monti della Laga”, sia al quadro programmatico e strategico di livello comunale (Documento Unico di Programmazione, il Programma di mandato, i programmi delle opere pubbliche) e quindi alla traduzione in scelte locali di assetto del territorio comunale, è infatti compito che è proprio del Piano Regolatore Generale (PRG) svolgere. A questo insieme di elementi si sommano, nella formazione del piano, gli effetti territoriali della pandemia da COVID 19: non solo nel merito dell’accelerazione a forme di lavoro e formazione da remoto, alla commercializzazione e distribuzione di beni e servizi con un esponenziale incremento dell’importanza della logistica e delle reti di telecomunicazione sia in fase di produzione che di distribuzione, dei beni e servizi, ma anche, ad esempio, rispetto allo sviluppo del segmento di domanda turistica legato alla fruizione dell’ambiente naturale, al riuso delle seconde case come sede temporanea delle proprie attività per periodi più o meno lunghi come è stato rilevato dalle più recenti analisi a livello nazionale, sull’ assetto delle gerarchie territoriali<sup>1</sup>.

### 1.1 Cosa chiede la città

Come anticipato in premessa nell’autunno del 2017, con la deliberazione della Giunta comunale “Redazione di nuovo Piano Regolatore Generale – Atto di indirizzo” n. 77 del 29 settembre , si dà avvio al processo di formazione del nuovo PRG, destinato a sostituire lo strumento urbanistico generale (Piano regolatore Esecutivo -PRE -) approvato in data 1° agosto 2000 con deliberazione del Consiglio provinciale n. 76, antecedentemente all’entrata in vigore del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di Teramo e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Di seguito si riporta il testo della DGC 29 settembre 2017, n.77.

La Giunta Comunale:

1. rilevato che:

---

<sup>1</sup> Come documentato dal CENSIS il lavoro da remoto è diventato un fattore di rimodulazione delle gerarchie territoriali e dello spazio urbano, favorisce il “rimiscolamento” delle persone nei luoghi, contribuisce a un uso più intenso delle seconde case (da: CENSIS 55° *Rapporto sullo stato sociale del Paese – 2021*, capitolo “Territorio e reti”, Roma 2021.

- a. *medio tempore*, il quadro normativo di riferimento, nonché le realtà sociali ed economiche presenti sul territorio rilevano profonde e sostanziali modificazioni tali da necessitarsi di nuovi strumenti di pianificazione urbanistica al fine di rispondere alle intervenute esigenze di sviluppo economico, ambientale e sociale dell'intera comunità;
  - b. la situazione attuale, nonché l'alquanto parziale attuazione del PRE vigente, il relativo dimensionamento vada ricondotto all'interno di un rinnovato indirizzo formativo e, nel tempo, inquadrati all'interno degli strumenti previsti dalla L.R. 18/1983 e s.m.i. disciplinandone l'iter, riformulando ed attualizzandone gli obiettivi;
2. considerato che il territorio del comune di Colledara integra emergenze di tipo ambientale, storico ed economico che, evidentemente, necessitano di un moderno strumento urbanistico che individua prospettive di sviluppo offrendo nuove opportunità di insediamento compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e storiche che hanno rappresentato e rappresentano l' "humus" di riferimento delle popolazioni locali;
3. atteso pertanto, che la Giunta Comunale, svolgendo funzioni che le sono proprie, intende procedere a tutto quanto necessario per dotare il comune di uno strumento urbanistico più attuale e rispondente alle sopra ricordate esigenze;
4. considerato, pertanto, che si rende necessario formulare specifico atto di indirizzo al Responsabile del Settore competente in ordine all'opportunità di procedere all'acquisizione di che trattasi;
5. richiamati gli atti di pianificazione sovraordinata (Quadro di riferimento territoriale- QRR -, PTCP, il Piano del Parco Nazionale del Gran Sasso e di Monti della Laga adottato, il Piano Regionale Paesistico – PRP, il vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico -PAI- della Regione Abruzzo), leggi e regolamenti in materia di funzionamento della P.A. e urbanistiche.

Delibera quanto segue:

1. di formulare specifico atto di indirizzo al responsabile del Settore Edilizia e gestione e manutenzione del patrimonio comunale, affinché provveda, con le modalità e nelle forme previste dalle leggi vigenti in materia, a dar corso al procedimento relativo alla redazione di un Piano regolatore generale, per le finalità e con gli obiettivi così di seguito sommariamente descritti ed individuati:
  - a. adeguamento alle intervenute novità legislative e regolamentari in materia urbanistica;
  - b. adeguamento alla pianificazione multisettoriale sovraordinata;
  - c. individuazione di strategie di pianificazione volte alla rimessa in moto di processi di sviluppo insediativo di tipo residenziale quale risultato di indispensabili analisi del tessuto sociale ed economico del territorio;
  - d. analisi e valorizzazione del patrimonio agricolo, inteso come "città diffusa" presente sul territorio, individuando le relative potenzialità, sviluppandone il recupero, riuso e riattamento anche attraverso il ripensamento dell'originaria funzione e nel pieno rispetto delle prerogative delle norme sovraordinate;
  - e. analisi del sistema produttivo del territorio di riferimento e relative prospettive di sviluppo e/o consolidamento;
  - f. analisi delle potenzialità turistiche e dei connessi aspetti vocazionali del territorio con le strategie necessarie allo sfruttamento delle stesse (ricettività turistica, fattori di attrattività turistica, accessibilità, etc.);
  - g. aderendo ai principi ispiratori dell'azione di sviluppo e competitività promossa dalle istituzioni nazionali e comunitarie, va' dato costo, nel complesso dell'impianto del nuovo strumento, ad una congrua valutazione dell'effettiva esigenza abitativa attraverso un approccio che ne assicuri al necessaria sostenibilità ambientale, sociale e culturale, anche in

termini di riutilizzo del patrimonio esistente, riqualificazione dello stesso dal punto di vista architettonico e sismico – statico aderendo ad un condiviso principio di riduzione del consumo di suolo.

2. Individuare nel Responsabile del Settore ricordato il responsabile del procedimento incaricando lo stesso di adottare tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compresa l'individuazione dei tecnici da incaricare per la redazione dello strumento urbanistico in oggetto;
3. Fissare nell'importo massimo di Euro 60.000,00 la spesa impiegabile allo scopo, assegnandone la disponibilità nella gestione del ricordato Settore e rinviando all'approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2018, la copertura di detto importo;
4. Stabilire che il presente provvedimento venga trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente alla relativa pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

altresì, dichiara con ulteriore e separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione, stante l'imminente scadenza di gravame, immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Successivamente, nel corso del 2018, il Comune di Colledara affida gli incarichi professionali per lo svolgimento delle consulenze specialistiche necessarie all'elaborazione del nuovo PRG: in particolare il 20 luglio 2018 viene stipulata la convenzione con la società MATE S.C. per lo svolgimento delle analisi territoriali e socio economiche e la progettazione del nuovo strumento urbanistico.

## 2 Il Quadro conoscitivo

Come evidenzia la Deliberazione con cui la Giunta Comunale ha dato avvio al nuovo Piano Regolatore Generale, la formazione del quadro conoscitivo territoriale ha un ruolo non soltanto rilevatore ma anche rivelatore dei condizionamenti e delle potenzialità del territorio di Colledara, di quali parti del vigente strumento urbanistico risultano rispondenti o meno alle esigenze attuali del territorio e alle linee di sviluppo del medesimo per il prossimo decennio, tale essendo l'arco temporale di validità del piano secondo la L.R. 18/1983.

### 2.1 Territorio e 'ambiente

Il territorio comunale di Colledara, esteso 18,01 kmq., confina con i comuni di Montorio al Vomano, Tossicia, Isola del Gran Sasso, Castel Castagna e Basciano. Esso si sviluppa, con una forma ad arco stretta e allungata, per 18,01 kmq. sulla sinistra idrografica del F. Mavone, fin quasi alla confluenza di quest'ultimo nel fiume Vomano, includendo il bacino del fiume Fiumetto, caratterizzato da una profonda incisione valliva, il cui spartiacque sinistro segna una porzione significativa del confine nord-orientale del comune.

L'orientamento del territorio comunale rispetto all'anfiteatro che caratterizza il versante teramano della catena del Gran Sasso nell'ambito della Valle Siciliana, e l'orografia del territorio – la cui altitudine varia dai 197 metri del fondovalle del Mavone a una quota di poco superiore ai 1.000 sul livello del mare in prossimità del toponimo Fonte del Lupo – fanno sì che esso – malgrado la vicinanza al più elevato massiccio montuoso dell'Appennino – sia classificato, analogamente ai comuni costieri della provincia, nella zona climatica di tipo D. Ciò fa sì che il territorio sia contraddistinto, a differenza di territori limitrofi con un diverso orientamento e soleggiamento meno favorevoli, da una notevole presenza di colture di tipo mediterraneo come l'olivo e, pur se in misura minore rispetto a un recente passato, la vite, integrati da terreni a seminativo e pascolo e da vegetazione boschiva lungo i numerosi corsi d'acqua e compluvi. Il confronto tra cartografia storica e fotografie aeree evidenzia altresì come l'abbandono di quote significative di terreni coltivati abbia provocato notevoli rimboschimenti spontanei, specie nella porzione occidentale del territorio comunale.

Il carattere di luogo di transizione naturalistica e paesaggistica che caratterizza il territorio comunale è stato riconosciuto dal nuovo Piano Paesaggistico Regionale avviato nel 2007: esso ne ha incluso la parte occidentale nella geografia delle "Grandi cordigliere" e nel paesaggio "Gran Sasso e monti della Laga – versante orientale" e le restanti parti, ove si concentrano gli insediamenti, nella geografia "della costa e della collina" nel paesaggio delle "Colline teramane", dove già nei pressi di Bascianella è possibile riconoscere le formazioni calanchive tipiche di questa parte del territorio regionale.

Tuttavia, malgrado le alterazioni all'integrità paesaggistica e percettiva di parte del paesaggio rurale e di alcuni centri abitati (quali Villa Ilii, Colledara, Villa Petto dove è evidente in misura maggiore e Villa Pizzicato) dovuti alla costruzione dell'autostrada A24, rimane notevole la qualità paesaggistica ed ambientale dell'intero territorio comunale: da un lato per l'eccezionale visuale verso l'anfiteatro che la catena del Gran Sasso forma tra il Monte Camicia e il Corno Grande – e da alcuni crinali lo sguardo riesce a cogliere verso sud la Maiella e verso ovest dei Monti della Laga- ; dall'altro per l'incisione valliva del fiume Fiumetto.

L'orografia, il paesaggio, le forme di dissesto idrogeologico, la condizione di elevata sismicità del territorio, il carattere di luogo di transizione tra l'ambiente delle Colline teramane e l'Alta montagna - con i suoi riflessi anche sulle attività agricole e sulle potenzialità turistiche - che si riscontra nel territorio di Colledara hanno evidenziato la centralità delle analisi ambientali per l'elaborazione del nuovo PRG.

Evoluzione dell'ambiente naturale, relazioni tra attività antropiche (dall'uso dei suoli, all'uso delle risorse naturali, ai caratteri dell'ambiente urbano e alle forme di mobilità e comunicazione), risorse naturali, calamità naturali ed eventi catastrofici, cambiamenti climatici, in altri termini l'ecologia, tema a lungo ignorato o relegato ai margini della pianificazione territoriale e urbanistica ha acquistato negli ultimi anni un ruolo centrale nel processo di pianificazione del territorio e della città. Ruolo sostenuto da modi nuovi di pensare relazioni ed effetti tra trasformazioni dei suoli caratteri e prestazioni degli edifici e ambiente che si è tradotto in obiettivi di livello globale, spesso declinati anche da innovazioni legislative e regolamentari. Ciò riguarda più dimensioni: in primo luogo quella della conoscenza del territorio – una attività non solo ricognitiva ma anche interpretativa delle criticità e potenzialità del medesimo- ; in secondo luogo quella del progetto di piano urbanistico, ove da un lato assicurare tutela delle risorse, indirizzare gli interventi di messa in sicurezza da rischi ambientali e la disciplina degli interventi di uso e trasformazione nelle aree soggette a rischi naturali; dall'altro garantire ed incentivare forme di intervento – sul suolo come sugli edifici e sull'ambiente urbanizzato- in grado di garantire il corretto uso delle risorse ambientali quando non anche il ripristino della qualità ambientale ed ecologica di aree degradate da eventi naturali o da interventi antropici e la sostenibilità ambientale degli interventi antropici di gestione e trasformazione del territorio. Infine, ma non ultimo per ordine di importanza, il Piano diventa la sede in cui è possibile operare per garantire quell'insieme di azioni che fanno parte del diritto di cittadinanza e del diritto alla salute, strettamente correlati alla tutela dell'ambiente, alla fruizione delle risorse naturali – a cominciare dal verde - ed alla sicurezza rispetto ai rischi ambientali (in primo luogo rispetto alle condizioni di rischio sismico ed idrogeologico). Tutti elementi che al tempo stesso costituiscono fattori in grado di favorire l'attrattività di Colledara e del suo territorio per la residenza e l'impianto di attività economiche. Da tutte queste considerazioni deriva il ruolo centrale e di indirizzo per la progettazione del PRG che assume il complesso di analisi ambientali di cui di seguito si fornisce una sintesi<sup>2</sup>.

### 2.1.1 Geologia, geomorfologia e idrogeologia

La conformazione attuale del territorio comunale deriva dall'essere il punto di contatto tra aree che, all'circa sette-cinque milioni di anni fa facevano parte del bacino di avanfossa del Mediterraneo ed il sistema del Gran

---

<sup>2</sup> Per maggiori dettagli si rinvia ai seguenti documenti: VAS - *Rapporto ambientale preliminare* ; Regione Abruzzo – Comune di Colledara *Studio di microzonazione sismica*.

Sasso con orientamento Nord-Ovest Sud-Est e dai successivi processi di evaporazione, di evoluzione del sistema di dorsali e depressioni longitudinali che lo caratterizzava, all'origine degli odierni fondovalle. Tutto ciò condiziona quindi il territorio sotto diversi aspetti: sicurezza sismica e idrogeologica, capacità d'uso del suolo, carattere della vegetazione spontanea, tipi di coltura praticabili. Per maggiori informazioni su geologia, geomorfologia e idrogeologia del territorio comunale si rinvia alla relazione e cartografia specialistica di supporto al PRG redatta dal tecnico incaricato dal comune dott. Geol. Matteo Micheli<sup>3</sup>.

#### 2.1.2 Microzonazione sismica

L'attività di studio per la definizione della microzonazione sismica (MZS) si è conclusa nel 2016<sup>4</sup> ed ha interessato le aree urbanizzate del capoluogo e le frazioni site nelle sue immediate vicinanze (Collecastino e Villa Ilii), Castiglione della Valle, Ornano Grande (nonché le frazioni di Vico e Cretara) ed Ornano Piccolo, Bascianella e frazioni minori limitrofe, Villa Petto e Villa Pizzicato per una superficie territoriale complessiva pari a 9,562 kmq.

Ad aprile 2021 il territorio comunale risulta incluso nella zona 2 di pericolosità sismica, "zona in cui forti terremoti sono possibili"<sup>5</sup>.

La MZS ha evidenziato che:

- Gli abitati esistenti collocati su zone stabili, ovvero quelle zone che sono caratterizzate da un substrato rigido sub-affiorante, dove si raggiungono valori di velocità di propagazione delle onde S pari o superiori di 800 m/sec e che presentano pendenze < 15°, sono: Bascianella, Ornano Grande, Mercato e Vico;
- Gli abitati ed insediamenti collocati in corrispondenza di aree stabili suscettibili di amplificazioni locali, ovvero quelle zone del territorio comunale dove sono attese amplificazioni del moto sismico di input legate alla situazione litostratigrafica e/o morfologica locale sono: Villa Pizzicato e Villa Petto, Colledara, Castiglione della Valle, Ornano Piccolo, Collecastino, l'insediamento produttivo di Piane Mavone, il Santuario di S. Gabriele, Cretara.

Non esistendo una raccolta di dati sistematica ed attendibile circa gli effetti degli eventi sismici che hanno interessato il territorio comunale, nemmeno in riferimento al terremoto che nel 1950 colpì Isola del Gran Sasso nonostante questi avesse provocato a Colledara danni riconducibili all'intensità macrosisma 8 della MCS<sup>6</sup>, se non a partire dal terremoto di L'Aquila del 2009, la "Relazione illustrativa" della MZS evidenzia quanto segue:

- 1) Il maggior numero di danni che hanno reso gli edifici inagibili (categoria E), parzialmente inagibili (categoria C) e temporaneamente inagibili (categoria B) sono collocati presso le frazioni di Castiglione della Valle, Villa Petto, Villa Ilii e Cretara, mentre danni minori si sono registrati nelle frazioni di Chiovano e Ornano;
- 2) La sovrapposizione della carta degli esiti di agibilità con la "Carta delle microzone sismiche" consente, anche se in via assolutamente preliminare, di constatare che gli edifici con esito E sono concentrati nelle aree classificabili come "stabili ma suscettibili di amplificazioni locali".

---

<sup>3</sup> Comune di Colledara *Studio geologico-tecnico e di risposta sismica per la revisione del PRG comunale*;

<sup>4</sup> Si veda: Regione Abruzzo – Comune di Colledara (tecnico incaricato geologo G. Crupi) *Studio di microzonazione sismica – Relazione illustrativa – agosto 2016 e cartografia allegata*.

<sup>5</sup> Vedi: [mappa-classificazione-sismica-aprile-2021-comune.pdf \(protezionecivile.gov.it\)](#)

<sup>6</sup> Tale grado corrisponde alla categoria "rovinosa" con i seguenti effetti: rovina parziale di qualche edificio, qualche vittima isolata.

Lo studio evidenzia altresì che:

- 1) le osservazioni di cui sopra debbano essere valutate anche alla luce delle caratteristiche del patrimonio edilizio (età, metodi costruttivi, materiali utilizzati, stato di conservazione, etc.) e quindi al grado vulnerabilità sismica del medesimo;
- 2) non sia presente una zona, ben caratterizzata da una ben definita unità geologica tecnica, maggiormente colpita rispetto ad altre. Questo può essere spiegato dalla diversa diffusione di centri abitati e, al tempo stesso, dalla migliore/peggiore qualità degli organismi edilizi rispetto agli eventi sismici.

### 2.1.3 Rischi ambientali

Oltre alla ben nota condizione di pericolosità sismica di cui al precedente paragrafo, il territorio comunale è interessato in maniera significativa dal rischio idrogeologico.

Osservando le tavole. N.4 – “Sistema delle conoscenze - Tavola dei vincoli geologici ed idrogeologici” e la n.5 – “Sistema delle conoscenze - tavola dei vincoli storici paesaggistici ambientali e infrastrutturali” si nota che:

- Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 1923 sono: le aree in sinistra orodrografica del torrente Scarpone fino al confine occidentale, aree caratterizzate da forti pendenze e prevalentemente boscate; le aree della dorsale collinare settentrionale che fanno da spartiacque tra la valle del Vomano e quella del Mavone, queste ultime aree comprendono anche le aree calanchive poste a nord-est della frazione di Bascianella, che hanno visto un accrescersi della loro fragilità a seguito del vasto incendio del 2017;
- Il PAI individua sul territorio comunale aree a pericolosità da frana moderata (classe P1), aree a pericolosità da frana elevata (classe P2), aree a pericolosità da frana molto elevata. Le aree incluse in classe P1 sono presenti in tutto il territorio comunale e l'area maggiormente significativa per dimensioni è situata tra la sinistra idrografica del torrente Scarpone ed il confine comunale ed è totalmente sottoposta a vincolo idrogeologico ex RD 3267 del 1923. Le aree incluse in classe P2 sono particolarmente concentrate in corrispondenza del dell'incisione valliva del T. Scarpone e del Fiume Fiumetto in prossimità dell'abitato di Castiglione della Valle. Ricordiamo in proposito come già nel 1935 Castiglione della Valle, interessato da fenomeni franosi dovuti all'azione erosiva dei corsi d'acqua che scorrono ai suoi piedi tali che con R.D. 11 luglio 1935 il paese venne incluso tra gli abitati oggetto di consolidamento ex lege 9 luglio 1908 n. 445. Le aree in classe P3 di maggior rilevanza sono invece quelle corrispondenti alla zona calanchiva a nord-est di Bascianella;
- Nel territorio comunale il PAI non ha individuato aree soggette a pericolosità idraulica.

## 2.2 La struttura territoriale

I caratteri geografici del paesaggio, l'abbondanza di acque, la posizione rispetto all'itinerario di collegamento tra la capitale (Tossicia) del feudo di origine medievale (di cui faceva parte Ornano Grande ma non Castiglione della Valle) della Valle Siciliana – itinerario che probabilmente ricalca un diverticolo della romana via Cecilia che dalla via Salaria giungeva all'antica città di Atri - ed i suoi centri maggiori, hanno favorito il formarsi di una struttura insediativa policentrica – caratterizzata anche, come il resto della Valle Siciliana e quella del Vomano da chiese e conventi, così come la diffusione di case contadine, specie nella parte del territorio comunale compresa nella fascia altimetrica inferiore ai 5-600 metri di altitudine.

Questo insieme di condizioni e concause ha favorito la caratterizzazione del sistema insediativo da un lato per un elevato policentrismo, dall'altro per una fitta rete di percorsi (sentieri e mulattiere) di collegamento tra i veri piccoli centri.

La struttura insediativa presenta ancora oggi un carattere policentrico ed è costituita da quattro centri abitati (Colledara, Ornano Grande, Bascianella e Villa Petto) e più nuclei abitati (tra cui Ornano Piccolo, Cretara, Vico e Villa Pizzicato) mentre il nucleo urbano formatosi nella seconda metà del Novecento in prossimità del noto Santuario di San Gabriele dell'Addolorata è – di fatto - completamente ricompreso nel limitrofo comune di Isola del Gran Sasso. Il centro che presenta caratteri insediativi e ambientali di particolare rilevanza, Castiglione della Valle, fino al 1909 sede comunale e dove si rifugiò Lucrezia Borgia nel 1499, è oggi abbandonato.

Oggi il territorio comunale di Colledara presenta dei segni di antropizzazione più o meno marcati: in parte correlati alla matrice storica dell'insediamento (rete di centri, case rurali di antico impianto, reti di collegamenti tra i diversi centri della Valle Siciliana, ); in parte – e con non poche criticità rispetto all'impatto paesaggistico – corrispondenti ai principali interventi di trasformazione del territorio degli ultimi 50 anni: lo svincolo e il tracciato dell'autostrada A24 che attraversa in senso longitudinale l'intero territorio comunale tangente ai principali centri, l'area produttiva artigianale di Piane Mavone – in continuità con quella di Isola del Gran Sasso - , gli ampliamenti del Santuario di S. Gabriele dell'Addolorata.

Ciononostante i dati ISPRA<sup>7</sup> disponibili evidenziano che

- Il suolo consumato al 2019: è pari a 138,58 ettari, ovvero al 7,72% (media nazionale: 7%; media area cratere sima Centro Italia 2016:1,3%); i dati al 2020 segnalano che il suolo consumato ascende a 146 ettari, pari al 8,1% del territorio comunale (media nazionale: 7,1%). Secondo i dati ISPRA rientrano tra i suoli consumati ben 46,68 ettari di aree tutelate, aree in cui peraltro sono incluse le frazioni di Ornano Piccolo ed Ornano Grande, Mercato Vecchio, Vico, Cretara ed il Santuario di S. Gabriele e parte del tracciato della A24, in quanto soggette al vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984;
- il censimento dell'agricoltura del 2010 registra invece oltre 543 ettari (circa il 30% del territorio comunale) come superficie agricola totale, con larga prevalenza dei seminativi e, tra le colture legnose, dell'olivo;
- Le superfici boscate:
  - Si concentrano nella porzione occidentale del territorio comunale, dove in alcuni casi derivano dal rimboschimento spontaneo di aree un tempo coltivate – come si evince dai confronti tra stato dei luoghi odierno e la cartografia storica –;
  - Sono costituite da boschi ripariali lungo la rete idrografica;
  - Presentano un carattere di continuità lungo le aste fluviali e profonde incisioni vallive del Fosso Scarpone, del Fiume Fiumetto;
  - Piccoli e residuali boschi, localizzati maggiormente a nord del capoluogo, circondano Castiglione della Valle e rappresentano una testimonianza di quella che era l'antica copertura forestale del territorio.

Il significativo orizzonte altimetrico del territorio comunale, la forma del rilievo e la qualità del soleggiamento ed i diversi microclimi, la ricchezza di acque e i caratteri geo-morfologici del territorio comunale determinano una significativa biodiversità floristica e faunistica che rappresenta un ulteriore elemento identitario di questo contesto territoriale, la cui rilevanza e integrità costituisce i valori prevalenti, del resto, seppur in parte, già riconosciuti e tutelati dall'istituzione del parco attrezzato territoriale del fiume Fiumetto e dal Piano Regionale Paesistico.

---

<sup>7</sup> <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo>.

I terremoti che hanno colpito l'Abruzzo negli ultimi anni non hanno risparmiato il territorio di Colledara dove i danni al patrimonio edilizio di impianto storico sono stati notevoli e diffusi interessando sia i nuclei storici, sia il diffuso patrimonio di edifici, caratterizzato dalla notevole diffusione di cappelle e oratori lungo le antiche strade, con conseguenze notevoli anche sul patrimonio abitativo – tali da rendere necessario lo sfollamento di abitanti (40 persone evacuate sistemate presso strutture accoglienza predisposte-20 unità abitative inagibili al 30 ottobre 2016) e la realizzazione di 21 strutture abitative di emergenza (SAE) a Ornano Grande e Colledara - e sugli edifici per servizi pubblici (chiese e scuole) tali da far includere il territorio comunale dapprima tra i comuni del cratere individuato a seguito del terremoto di L'Aquila del 2009 e, con D.L. 8/2017, anche tra quelli ricompresi nel cratere del terremoto del 2016 del Centro Italia.

La struttura insediativa odierna registra – con l'eccezione dell'abbandono di Castiglione della Valle dove gli interventi del Piano di ricostruzione sono ancora incompleti -:

- il permanere e rafforzamento dei centri di antico impianto – che nel caso di Ornano Grande mantengono anche funzioni di rilievo comunale, quali la scuola -
- l'espansione di Colledara – avvenuta anche attraverso un nuovo impianto urbanistico alternativo al nucleo originario – evidentemente correlata al ruolo di capoluogo assunto nel 1909;
- lo sviluppo dei nuclei serviti dal tratto di ex S.S. 491 Isola del Gran Sasso- Val Vomano ed a breve distanza dallo svincolo Basciano-Villa Vomano della A24, ovvero Villa Petto e Villa Pizzicato con la formazione di agglomerati lineari lungo la ex S.S. 491;
- condizioni di ripresa – almeno rispetto allo stato del patrimonio edilizio – dei nuclei oggetto del piano di ricostruzione, con l'eccezione sopra richiamata di Colledara.

Per quanto riguarda l'evoluzione della forma dell'insediamento urbano, nel corso del Novecento si registra l'abbandono degli originari modelli insediativi caratterizzati da case addossate le une alle altre attorno a un edificio sacro o una fortificazione, dotate di uno spazio pubblico caratterizzante, cui segue quello di "borgo" (case allineate – in aderenza tra loro - a filo strada) poi sostituito da quello proposto dai piani di lottizzazione in ambito urbano costituito generalmente da case isolate nel lotto ordinate secondo una rete stradale definita dai singoli piani, privo di specifica caratterizzazione dello spazio pubblico.

Come rilevato in altre parti delle indagini conoscitive<sup>8</sup> l'abitato sparso continua a caratterizzare la struttura insediativa, si tratti o di case contadine di impianto storico che hanno mantenuto la loro funzione originaria o costruzioni recenti, spesso in adiacenza alle antiche, destinate alla residenza degli agricoltori.

Nel sistema dei servizi pubblici la distribuzione territoriale ai servizi scolastici e sportivi tiene conto della conformazione del territorio e della distribuzione degli insediamenti; le soglie di utenti dei servizi scolastici determinano una loro attribuzione sufficientemente equilibrata con l'insediamento di servizi scolastici (scuola dell'infanzia e scuola dell'obbligo) nel capoluogo (dove una scuola è diventata inagibile a causa del terremoto) e nelle frazioni Villa Petto, Ornano Grande e Vico.

Tuttavia è da segnalare che gli effetti del terremoto hanno inciso sia sui luoghi della socialità o appartenenti al patrimonio identitario locale quali i luoghi di culto, il borgo di Castiglione della Valle e alcune sedi di servizi (scuole, comune, cimiteri) sia sui centri storici, già in parte indeboliti dal punto di vista demografico, specie nel caso di Castiglione della Valle, e su parte del patrimonio di edilizia rurale di valore storico-documentale.

---

<sup>8</sup> Cfr. elaborati: AU - Rel 01 – "Analisi territoriali ed urbane" e AU - Rel 03 "Patrimonio abitativo".

La capillarità della rete stradale ha, infine, favorito il permanere dell'utilizzo di una parte consistente delle abitazioni in zona rurale, tanto che il censimento del patrimonio abitativo rurale ha individuato - poco più di una decina di edifici abbandonati.

### 2.3 Il quadro socio economico

Le analisi svolte<sup>9</sup> hanno evidenziato la sostanziale tenuta sia della popolazione residente, sia del sistema economico, in un contesto territoriale caratterizzato da sensibili decrementi di popolazione legati al mutamento della struttura stessa della popolazione e a fenomeni migratori interni, accentuatisi dopo i terremoti più recenti, che hanno visto decrescere la popolazione delle aree interne della provincia a favore delle aree costiere e di fondovalle, della popolazione residente nel territorio comunale.

Tutto ciò è probabilmente da attribuirsi, oltre che alla presenza di attività economiche e produttive nel comune, anche alla datazione relativamente recente di gran parte del patrimonio abitativo, per il 60% successivo al 1945, e alla prossimità, in termini di tempi di percorrenza, al capoluogo Teramo che, al 2011 costituiva la destinazione di oltre 200 pendolari per studio o lavoro.

#### 2.3.1 La popolazione

Osservando e confrontando i dati sull'andamento della popolazione negli ultimi anni a Colledara, in provincia di Teramo e in Abruzzo emerge in riferimento a:

- Colledara: il decremento di residenti a ridosso del terremoto del 2016 e una stabilizzazione della popolazione negli anni successivi con timidi segnali di ripresa della crescita di popolazione residente;
- In Provincia di Teramo i tassi di variazione della popolazione sono meno negativi che a livello regionale – probabilmente influenzati dall'andamento della fascia costiera;
- A livello regionale si osserva invece un perdurare della negatività del tasso di variazione della popolazione.

Popolazione 2017-2021						
Anno	2017	2018	2019	2020	01-gen-21	lug-21
Area						
Colledara	2.160	2.151	2.154	2.148	2.137	2.142
Provincia di Teramo	309.859	308.284	305.291	303.900	301.814	300.896
Abruzzo	1.322.247	1.315.196	1.300.645	1.293.941	1.285.256	1.280.901

Tabella 1 - andamento della popolazione residente a Colledara, Provincia di Teramo e Abruzzo tra 2017 e 1 luglio 2021

Tassi di variazione della popolazione tra 2017 e 2021 (x 1000)						
Anno	2017	2018	2019	2020	01-gen-21	lug-21
Area						
Colledara	-8,8	-4,2	1,4	-2,8	-5,1	0,6
Provincia di Teramo	-5,1	-0,7	-4,7	-0,5	-6,9	-0,8
Abruzzo	-5,3	-2,7	-5,6	-4,4	-6,7	-2,5

Tabella 2 - Tasso di variazione della popolazione a Colledara, in provincia di Teramo ed in Abruzzo tra 2017 e 1 luglio 2021

<sup>9</sup> Vedi: Comune di Colledara – PRG-Relazione AU 02 – Il quadro socio-economico.

Alcuni indicatori relativi alla struttura della popolazione Colledara appaiono particolarmente significativi:

- Al 1° gennaio 2020 l'indice di vecchiaia (rapporto tra popolazione di età superiore ai 65 anni e popolazione tra gli 0 ed i 14 anni) raggiunge quota 214,5 mentre, a livello provinciale, tale indice è raggiunto il valore di 190,5, valore comunque inferiore a quello regionale pari a 197,8);
- La riduzione progressiva della dimensione dei nuclei familiari che al 2019 erano costituite mediamente da 2,4 membri, con da cui consegue che malgrado il lieve decremento di residenti si registri un incremento del numero di famiglie;
- Analogamente a quanto si verifica a livello provinciale i flussi migratori non riescono a compensare il saldo naturale negativo della popolazione.

### 2.3.2 Il sistema delle attività

Il comune di Colledara è inserito dal 2011 nel Sistema Locale del Lavoro (SLL) di Teramo, i cui confini sono stati determinati dall'ISTAT sulla base dei flussi di pendolarismo casa-lavoro al censimento 2011 comprendente altri venti comuni in cui al 2011 si contavano 9.107 unità locali di cui manifatturiere 1.039 per oltre 8.200 addetti. Di tale SLL fanno parte i seguenti comuni: Basciano, Bellante, Campi, Canzano, Castel Castagna, Castellalto, Castelli, Cellino Attanasio, Cermignano, Cortino, Crognaleto, Fano Adriano, Isola del Gran Sasso d'Italia, Montorio al Vomano, Penna Sant'Andrea, Pietracamela, Rocca Santa Maria, Teramo, Torricella Sicura, Tossicia. Il distretto caratterizzato analogamente a quelli della costa adriatica marchigiana – romagnola da medio piccole imprese, aveva al 2011 come prima specializzazione il settore tessile ed abbigliamento, come seconda specializzazione quella dei prodotti per la casa e come terza specializzazione quella alimentare.

Rispetto al settore primario, che può contribuire in misura significativa al presidio ambientale del territorio ed in qualche misura a caratterizzare anche l'offerta turistica, le analisi svolte hanno rilevato segnali significativi di ripresa di tale settore di attività, leggibili dall'incremento della superficie agricola utilizzata e dall'incremento, probabilmente per accorpamento, della superficie agricola utilizzata per singola azienda agricola<sup>10</sup>. Segnali che però sono contrastanti col rapporto imprese agricole attive/numero di addetti di fatto pari ad 1 negli anni tra 2015 e 2020, probabilmente condizionato dalla stagionalità della manodopera impiegata.

La componente manifatturiera nel complesso delle attività economiche è comunque di gran lunga la più consistente per numero di addetti (149 addetti al 2015 e 134 addetti al 2020) e per significatività delle produzioni, i cui siti produttivi di maggiore rilevanza sono localizzati nell'area industriale di Piane Mavone, contigua a quella di Isola del Gran Sasso.

Un dato interessante è quello relativo alle attività dei servizi di alloggio e ristorazione che passano 21 imprese attive e 30 addetti al 2015 a 26 imprese attive e 56 addetti al 2020, evidenziando la tendenza all'ampliamento della dimensione occupazionale per impresa.

Nonostante dai dati più recenti elaborati dalla Camera di Commercio di Teramo si evinca una sostanziale tenuta del sistema economico sia rispetto al numero di imprese attive (174 al netto di quelle agricole al 2015; 181 al netto di quelle agricole al 2020) sia rispetto al numero di addetti (398 al 2015 al netto degli addetti all'agricoltura, coincidenti col numero di imprese agricole attive e 431 al 2020, al netto degli addetti delle imprese agricole, inferiore al numero delle medesime), come rilevato anche dalle analisi compiute sia dal quadro conoscitivo del PRG, sia sulle aree interne italiane nell'ambito della SNAI, emerge il basso

---

<sup>10</sup> Per maggiori informazioni si veda l'elaborato: AU - Rel 02 - "Sistema socio economico - Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio".

rapporto addetti/imprese leggibile non solo nei settori di attività spesso coincidenti con imprese unipersonali ma anche nel settore manifatturiero con una media di 5 addetti per impresa.

La collocazione geografica, la buona accessibilità dalle “reti lunghe”, quali la A24, e da centri di formazione universitaria quali Teramo e L’Aquila, la prossimità a centri di ricerca quali l’INFN del Gran Sasso l’avvenuta copertura del territorio comunale con reti per l’invio, la trasmissione e la ricezione di dati “a banda larga” – che quindi apre il territorio anche a forme di lavoro a distanza, all’erogazione e fruizione di servizi (alla salute e in materia di formazione in primo luogo) indipendenti dalla localizzazione -, la possibilità di ampliare l’attuale zona industriale di Piane Mavone, possono costituire importanti opportunità localizzative per nuove attività così come per il consolidamento di quelle già insediate.

#### 2.4 La pianificazione territoriale ed urbanistica

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

La pianificazione sovraordinata, nel caso, trova tre riferimenti essenziali: Il Quadro di Riferimento Regionale (QRR), il Piano Regionale Paesistico-PRP- ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Teramo. I primi corrispondono a strumenti di lontana formazione mentre il terzo, successivo all’entrata in vigore del vigente strumento urbanistico, è stato oggetto di una variante di aggiornamento che ha posto l’accento sulla sostenibilità ambientale dei processi di trasformazione del territorio. In estrema sintesi la pianificazione sovraordinata in riferimento a Colledara sottolinea da un lato l’importanza del patrimonio paesaggistico e naturalistico quali elementi in grado di contribuire a qualificare le potenzialità turistiche del territorio; dall’altro l’importanza sia per decongestionare gli assi costieri sia per agevolare la connettività tra i centri della fascia collinare e pedemontana della provincia di Teramo di realizzare collegamenti trasversali rispetto ai corridoi vallivi perpendicolari alla costa.

L’approvazione del PTCP, il cui avvio risale agli Anni Novanta ma che viene approvato nel 2001<sup>11</sup> è successiva a quella del Piano Regolatore Esecutivo (PRE) di Colledara entrato in vigore nel 2000: ciò ha comportato una notevole differenza nella metodologia di determinazione del dimensionamento residenziale dei due piani. Infatti se il PTCP ha calcolato il dimensionamento sulla base di proiezioni statistiche prevedendo che il comune di Colledara avrebbe avuto al 2011 una popolazione residente pari a 2.028 abitanti ed una popolazione turistica pari a 519 abitanti teorici, il PRE ha costruito il proprio dimensionamento secondo il metodo indicato dalla legge regionale 18/1983. L’art. 91 della L.R. 18/1983, in assenza di Piano territoriale, consente, infatti, di dimensionare il fabbisogno residenziale degli strumenti urbanistici generali prevedendo incrementi di popolazione fino al 20% dei residenti al momento della redazione dello strumento stesso. Nella fattispecie il PRE, considerata una popolazione residente al 1992 pari a 2.000 abitanti, ipotizzava che tale popolazione potesse aumentare, nell’arco della validità temporale dello strumento urbanistico che la LR 18/1983 fissa in 10 anni, nella misura massima del 20%, ovvero di 400 abitanti teorici corrispondenti a 400 nuovi vani (poiché la L.R. 18/1983 indica nei vani l’unità di misura di riferimento per il dimensionamento residenziale). Entrambe le previsioni si sono rivelate una per difetto, l’altra per eccesso errate, poiché i residenti al 2011 ammontavano a 2.137 abitanti

---

<sup>11</sup> Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30 marzo 2001.

In riferimento alla configurazione delle aree urbanizzate ed urbanizzabili, la cartografia del PTCP di Teramo (Tavola A), rispetto alle aree urbanizzabili ed urbanizzate e alla zona industriale di Piane Mavone, prende atto dell'azzoneamento del PRE.

Come è noto i terremoti del 2009 e del 2016 hanno avuto effetti significativi anche nel territorio comunale di Colledara, oggi classificato in zona sismica di classe 2.

In virtù della forte eterogeneità del territorio e del patrimonio edilizio presente nei diversi ambiti, il sisma del 2009 ha generato effetti fortemente differenziati sugli immobili interessati. Certamente più colpita appare la frazione di Castiglione della Valle, probabilmente per una sommatoria di fattori, che vanno dalle caratteristiche del patrimonio edilizio presente (spesso di origine storica), al livello manutentivo (a volte carente a causa del progressivo abbandono della frazione), fino a probabili ragioni geologiche (connesse alla particolarità del contesto in cui il nucleo si inserisce). Meno colpito appare il centro di Cretara, mentre effetti differenziati ha subito il centro di Villa Petto (certamente in considerazione di un patrimonio edilizio molto eterogeneo e parzialmente manomesso).

Il Piano di Ricostruzione (PdR) del Comune di Colledara interessa le frazioni storiche di Villa Petto, Castiglione della Valle e Cretara.

Per quanto concerne la valorizzazione e la riqualificazione del territorio, il PdR prevede importanti interventi finalizzati:

- alla riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici;
- al recupero di aggregati di elevato valore per le frazioni, non ricadenti nell'ambito della ricostruzione edilizia.

Tali interventi esulano dalla mera ricostruzione del patrimonio esistente ma appaiono perfettamente coerenti con gli obiettivi illustrati del Piano di Ricostruzione, in quanto finalizzati alla valorizzazione socio-economica del territorio. Per quanto concerne la valorizzazione degli spazi pubblici è stata predisposta la elaborazione di tre Progetti guida. Le aree individuate, oggetto di analisi e di indirizzo da parte del Piano, sono le seguenti: - Progetto Guida 1. Villa Petto. Riqualificazione area prospiciente la chiesa di S. Lucia - Progetto Guida 2. Castiglione della Valle. Recupero area ex municipio - Progetto Guida 3. Castiglione della Valle. Sviluppo turistico area di proprietà comunale - Progetto Guida 4. Riqualificazione nuova piazza.

Si tratta di ambiti di grande valore storico-testimoniale, la cui valorizzazione risulta fondamentale per il perseguimento degli obiettivi del PdR, confermati dal PRG:

- l'area di Villa Petto rappresenta di fatto la "cartolina" di ingresso al nucleo storico e costituisce la porzione di maggiore valore architettonico del nucleo;
- le "piazze" di Castiglione della Valle rappresentano i due "cuori" della borgata sulle quali affacciano i principali edifici, sia civili che religiosi.

### 3 Colledara oggi: risorse, nodi, questioni aperte

La tavola 1 del Quadro conoscitivo "Inquadramento territoriale" (vedi Figura 1) fa risaltare la particolarità della posizione geografica del territorio comunale: territorio di transizione tra l'alta montagna e i sistemi collinari che degradano verso la costa; posto a breve distanza, dopo la costruzione dell'autostrada A24 da due poli di rilievo regionale quali L'Aquila e Teramo. Posizione che ne ha determinato la storia territoriale e la configurazione del paesaggio e della struttura urbana, non essendo prossima a confini di stato o alla costa, teatro di incursioni piratesche per secoli, come testimonia la rete di torri costiere di avvistamento e difesa che caratterizza anche il tratto teramano della costa adriatica.

Oggi, i dati sembrano confermarlo, il vantaggio localizzativo di accessibilità alle reti lunghe è stato uno degli elementi che ha contenuto il fenomeno di trasferimento dalle aree interne della provincia verso la costa o i fondovalle, così come uno dei fattori localizzativi per attività produttive. Rimane invece molto da fare sul piano della valorizzazione e fruibilità del patrimonio storico culturale (ricordiamo gli effetti dei terremoti recenti sui borghi storici e il patrimonio edilizio storico diffuso) e di quello ambientale naturalistico, nonostante l'istituzione del Parco Attrezzato Territoriale del fiume Fiumetto, soprattutto in termini di promozione e di collaborazione tra i diversi enti preposti alla tutela e alla gestione di tale patrimonio per la promozione di circuiti di fruizione turistica (la Figura 1 evidenzia la posizione di porta di accesso alla viabilità e circuiti d'interesse turistico grazie al casello autostradale) che, date le caratteristiche delle matrici paesaggistiche ambientali, storiche del territorio di Colledara e di quelli ad esso limitrofi, possono contenere più tematismi.

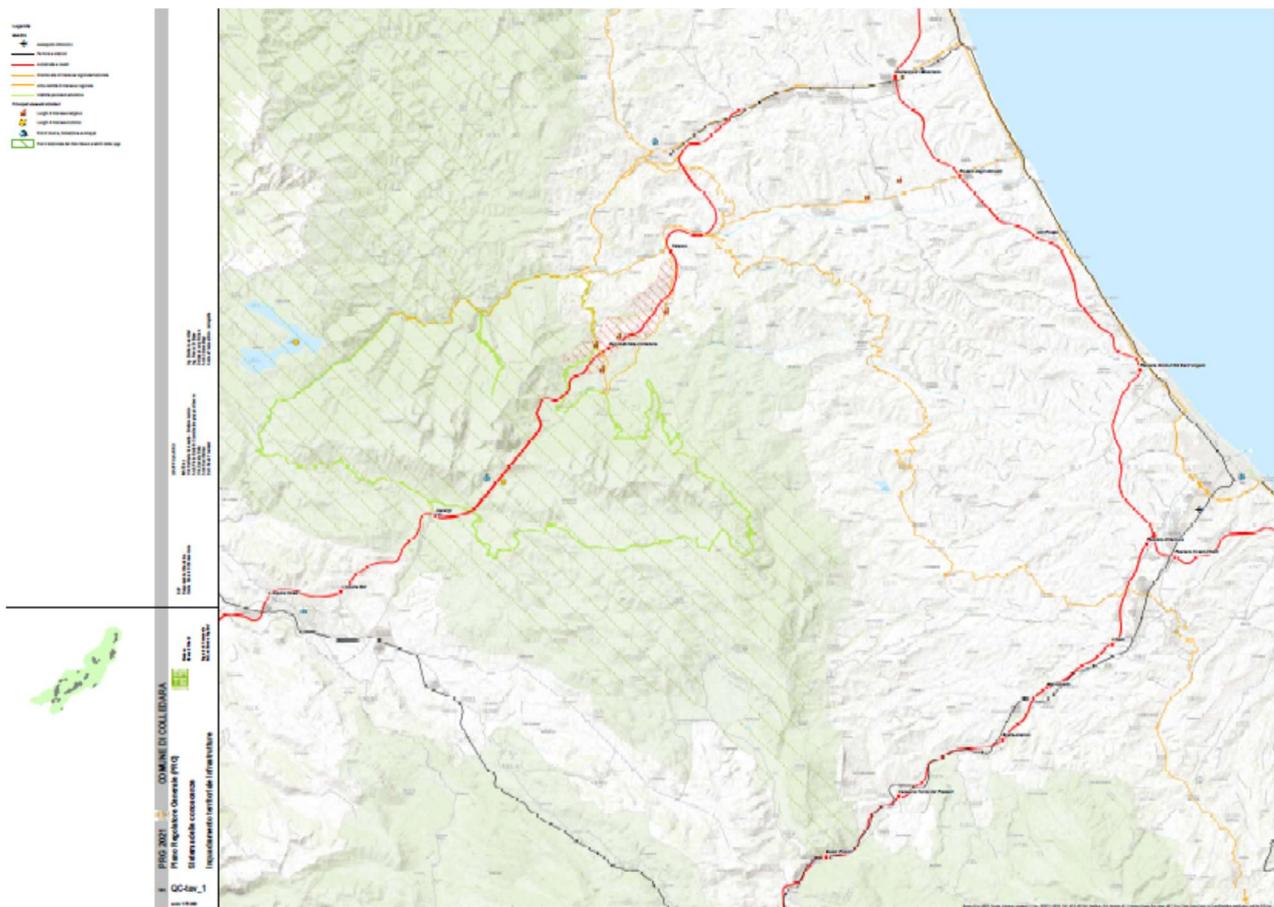


Figura 1 – Colledara ed il suo territorio: accessibilità territoriale e risorse (PRG - Tav. QC 1 Inquadramento territoriale)

Ricorrendo ad uno strumento tipico della pianificazione strategica, quale l'analisi dei punti di forza/opportunità e dei punti di debolezza/minacce (Analisi SWOT) basata sulla lettura del territorio derivata dai documenti di programmazione, dagli studi territoriali più recenti e dal Programma di mandato, si propone una visione degli assets che caratterizzano il territorio comunale, certamente oggetto di approfondimento ed integrazione in sede di formazione del PRG.

Nello specifico rammentiamo che: i punti di forza (Strengths), sono quelle caratteristiche che permettono di avere un vantaggio verso altri territori con caratteristiche simili; i punti di debolezza (Weakness), sono invece delle aree di debolezza che devono essere indagate per migliorare la competitività territoriale; il riconoscimento delle opportunità (Opportunities) è riconducibile al complesso delle analisi preliminari; le

minacce (Threats) , al contrario delle opportunità, sono quei fattori che mettono in pericolo la positività delle risorse del territorio, identificabili come assets, nel medio-lungo termine.

Tabella 1 –Il territorio di Colledara: Analisi SWOT

<b>Aree tematiche</b>	<b>Punti forza/opportunità</b>	<b>Punti di debolezza /minacce</b>
Accessibilità territoriale/reti	<p>Ottima accessibilità territoriale dalla rete autostradale (casello Colledara A24 Strada dei Parchi)</p> <p>Polo di scambio del TPL regionale/locale</p> <p>Territorio comunale servito da viabilità regionale primaria (Ex S.S. 491)</p> <p>Breve distanza in termini di tempo da L'Aquila e Teramo</p> <p>Comune servito da banda larga (fibra e wireless): opportunità per formazione continua, accesso ai servizi rari, <i>smart working</i>, telemedicina, e-commerce.</p>	<p>Territorio non servito da ferrovie (le stazioni più vicine sono quelle di Teramo e L'Aquila, sulla rete complementare di RFI)</p> <p>Distanza da aeroporti</p> <p>Rete stradale fortemente condizionata da fenomeni di dissesto (frane)</p>
Struttura urbana – elementi socio-economici	<p>Policentrismo urbano caratterizzato dalla presenza di piccoli nuclei di impianto storico alcuni, quali Castiglione della Valle, di grande suggestione</p> <p>Diffusione dei servizi di base nei diversi centri che costituiscono il comune</p>	<p>Fenomeni di abbandono e degrado dei nuclei storici accentuato dal sisma del 2016 e da fenomeni di dissesto antecedenti il sisma</p> <p>Difficoltà nel garantire la soglia minima di utenti per il mantenimento di servizi di base nei diversi centri che compongono il comune</p> <p>Assenza di percorsi protetti – anche promiscui rispetto alla viabilità veicolare - per la mobilità ciclo-pedonale tra i diversi centri</p>

<p>Patrimonio territoriale, produzioni tipiche e turismo</p>	<p>Patrimonio paesaggistico e ambientale di notevole valore</p> <p>Complessiva buona qualità del contesto ambientale</p> <p>Microclima che permette colture mediterranee nonostante la vicinanza a un ambiente di alta montagna (vite – DOC Montepulciano d’Abruzzo -e olivo) e prodotti di pregio del sottobosco (tartufo)</p> <p>Parco Attrezzato Territoriale (PAT) del fiume Fiumetto</p> <p>Prossimità ai percorsi escursionistici del Parco Nazionale del Gran Sasso</p> <p>Progetti di nuovi percorsi escursionistici (ciclovie Mavone-Vomano)</p> <p>Beni architettonici di interesse storico documentale diffusi (cappelle, mulini, edifici rurali)</p> <p>Santuario di San Gabriele</p> <p>Potenziali itinerari turistici tematici (religiosità, abbazie, borghi fortificati, testimonianze paleoindustriali, storico-letterari, sistemi ambientali di elevato interesse naturalistico e paesaggistico)</p>	<p>Fragilità del territorio: rischio frane e rischio sismico</p> <p>Patrimonio edilizio rurale di impianto storico fortemente degradato</p> <p>Impatto visivo autostrada</p> <p>Deboli connessioni tra il PAT e il Parco nazionale del Gran Sasso</p> <p>Deboli esternalità positive del Santuario sull’offerta turistica locale</p> <p>Debole offerta ricettiva locale</p> <p>Percorso di collegamento turistico capoluogo - Castiglione della Valle e PAT fortemente danneggiato da forme di dissesto franoso</p> <p>Stato di abbandono dei manufatti paleo industriali (mulini lungo i corsi d’acqua) e di parte significativa del patrimonio architettonico di case contadine</p> <p>Patrimonio edilizio di interesse storico documentale fortemente danneggiato dal terremoto</p>
<p>Ricerca e Sviluppo</p>	<p>Prossimità al Laboratorio Nazionale del Gran Sasso dell’INFN</p>	<p>Scarsa interazione con il Laboratorio INFN</p>
<p>Attività produttive e artigianali</p>	<p>Area produttiva del Mavone (Isola del Gran Sasso -Colledara) di livello territoriale</p>	<p>Capacità insediativa dell’area di P. Mavone in via di esaurimento; bassa qualità dello spazio pubblico e della dotazione di servizi alle persone e alle imprese nelle aree per attività produttive</p>
<p>Agricoltura e allevamento</p>	<p>Agricoltura, allevamento, industria alimentare con produzioni del territorio di pregio (carni, formaggi, olio, prodotti del sottobosco, etc.)</p>	<p>Debole relazione tra caratteri del territorio e produzioni alimentari, assenza di un marchio di qualità legato al territorio</p>
<p>Strategie territoriali/governance</p>	<p>Inserimento del territorio comunale nei comuni ricompresi nel cratere</p> <p>Piani di ricostruzione avviati</p> <p>Inserimento del territorio comunale nell’area SNAI “Alto Aterno – Gran Sasso – Laga”</p>	<p>Effetti del terremoto sui nuclei di impianto storico e sul patrimonio edilizio diffuso di valore storico documentale</p> <p>Effetti del terremoto sul tessuto socio-economico</p> <p>Permanenza dell’utilizzo residenziale delle strutture SAE (Soluzioni Abitative di Emergenza)</p>

Dall'analisi SWOT – per forza di cose non esaustiva – è possibile individuare alcune tematiche affrontate dal PRG:

- Riduzione – rispetto al vigente strumento urbanistico - delle aree urbanizzabili e contenimento del consumo di suolo;
- l'insieme di interventi in grado di contribuire ad invertire la recente tendenza al decremento demografico: completamento dei piani di ricostruzione; interventi di completamento e integrazione del tessuto urbano nel capoluogo e nelle frazioni; conferma dell'offerta di servizi pubblici – la cui riorganizzazione su base intercomunale e di prossimità all'utenza è uno degli obiettivi della SNAI per l'area in cui è ricompresa Colledara;
- il rafforzamento del polo produttivo, anche attraverso la sua qualificazione ecologica ed ampliamento dell'esistente area per attività produttive;
- creazione di opportunità insediative per attività turistiche sia di nuovo impianto sia con l'utilizzo promiscuo del patrimonio edilizio esistente (Bed & Breakfast);
- la tutela e valorizzazione dei beni culturali diffusi sul territorio e delle relazioni tra questi, i circuiti escursionistici ed i centri storici (Castiglione della Valle e Villa Petto).

In quest'ottica, secondo la quale fare un Piano non vuol più dire soltanto “dove si costruisce e come” ma individuare nuove potenzialità del territorio, indirizzare e governare le trasformazioni territoriali – a partire dal suolo urbanizzato - garantendo la sicurezza e la qualità ambientale, anche in relazione agli effetti sulla salute umana dei cambiamenti climatici in atto, assume un significato particolare l'individuazione dei cardini dello sviluppo territoriale e della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani e delle attività antropiche, comprese l'agricoltura e l'allevamento. Il complesso di analisi territoriali svolte nell'ambito della formazione del PRG sono state attività, non solo rilevatrici ma anche rivelatrici della criticità e potenzialità della città e del suo territorio.

Ciò consente di predisporre un Piano tale da essere in grado di soddisfare bisogni e necessità del territorio definibili e prevedibili oggi ma anche – avendo individuato con chiarezza i cardini dello sviluppo territoriale e i margini di flessibilità operativa interni al Piano medesimo – in grado di far fronte a nuove domande attualmente non prevedibili.

## 4 Il progetto di Piano

L'interpretazione degli indirizzi regionali e del PTCP di Teramo, degli intenti del Comune, degli esiti delle indagini condotte nell'ambito della formazione del quadro conoscitivo, ha avuto come esito la definizione degli obiettivi generali che hanno presieduto alla definizione del progetto di PRG.

Ciò premesso obiettivi generali del nuovo PRG sono:

1. tutela dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio; tutela e rafforzamento della rete ecologica; il miglioramento della fruizione pubblica del sistema ambientale (messa in sicurezza dell'accessibilità al Parco Fiume Fiumetto); recupero delle case agricole di impianto storico – site in corrispondenza di antichi percorsi già fruibili o da riqualificare - per nuove funzioni (supporto all'escursionismo, etc.)
2. completamento dell'attività di ricostruzione post sismica con particolare riferimento ai nuclei storici di Castiglione della Valle e Villa Petto;
3. riduzione del consumo di suolo per nuove urbanizzazioni residenziali rispetto alle previsioni del PRE;

4. consolidamento –mediante la riduzione delle superfici territoriali trasformabili secondo il PRE - dei tessuti urbanizzati del capoluogo e delle frazioni anche con interventi di trasformazione urbanistica in continuità con i tessuti urbanizzati esistenti e coerenti le aree urbanizzate/urbanizzabili individuate dal PTCP: gli interventi di trasformazione urbanistica avvengono secondo standard di qualità ambientale finalizzati all'efficienza energetica dei nuovi insediamenti, alla razionalizzazione e sostenibilità ambientale della risorsa idrica, alla garanzia di parametri minimi di permeabilità dei suoli; allo sviluppo di percorsi pedonali;
5. la creazione di condizioni di attrattività insediativa per la residenza: conferma del sistema della rete di servizi pubblici, completamento dei piani di ricostruzione, incremento dell'offerta insediativa residenziale;
6. Potenziamento della capacità di attrazione per l'insediamento di attività produttive, artigianali, anche in relazione a possibili fabbisogni dell'INFN (laboratori, foresterie, strutture di servizio) e agli obiettivi della SNAI (sviluppo della filiera del legno, delle produzioni alimentari legate al territorio, etc.); a corollario di tali previsioni il PRG conferma la localizzazioni dell'area di modesta estensione per lo svolgimento di esposizioni e mostre, funzionale anche a manifestazioni per la promozione di prodotti tipici, individuata con D.C.C. n. 18 del 6 agosto 2014;
7. Potenziamento dell'offerta ricettiva (strutture alberghiere, riuso/*dual use* del patrimonio residenziale);
8. Riqualificazione e messa in sicurezza rispetto al rischio da frana della viabilità territoriale; Realizzazione di circuiti ciclo-pedonali in connessione a percorsi di interesse regionale esistenti o in corso di potenziamento.

La lettura delle tavole di azionamento del PRG evidenzia:

- Il riconoscimento dei differenti tipi di paesaggio rurale, inteso come non urbano né urbanizzabile e quindi comprendente sia le aree utilizzate a scopo agricolo, sia le superfici boscate, che il PRG ha classificato, che ha condotto ad individuare quattro diverse sottozone urbanistiche in funzione dei rispettivi livelli di tutela e gradi di trasformabilità dei suoli, con la conferma della condizione ambientale speciale dell'area del Parco Attrezzato Territoriale del Fiume Fiumetto; le tavole di piano evidenziano anche gli edifici rurali abbandonati da tutela e recuperare a nuove funzioni;
- La centralità dell'azione di recupero, attraverso i piani di ricostruzione, dei tre borghi maggiormente danneggiati dai terremoti: Castiglione della Valle, Villa Petto (entrambi classificati in zona omogenea di tipo A) e Cretara;
- L'attenzione prestata dal piano anche alla sicurezza della popolazione rispetto a catastrofi naturali con l'individuazione delle aree - oggi utilizzate per l'installazione dei SAE - di emergenza per la protezione civile, recependo *in toto* il Piano Comunale di Emergenza (Piano di Protezione civile)
- La concentrazione delle aree di espansione (sottozone B e zone C) in continuità con i tessuti urbanizzati;
- L'individuazione di due aree per attrezzature ricettive (zona D1) di facile accesso dal casello autostradale e tali da consentire la realizzazione di strutture ricettive comprensive anche di servizi extralberghieri (wellness, convegnistica, ristorazione, etc.);
- L'ampliamento della zona per attività produttive artigianali (zona D4) di Piane Mavone, stante l'esaurimento delle superfici fondiarie disponibili per l'insediamento di nuove attività nell'attuale zona D4.

La sostenibilità ambientale, paesaggistica e sociale caratterizza trasversalmente il Piano anche in riferimento alla disciplina degli interventi di riqualificazione, completamento e trasformazione urbanistica.

In merito alla sostenibilità ambientale paesaggistica del Piano, l'apparato normativo, infatti: da un lato fornisce indirizzi per le azioni di rafforzamento dei servizi ecosistemici e della rete ecologica del territorio rurale, da effettuarsi in sintonia col redigendo progetto provinciale "Paesaggio e Reti ecologiche"; dall'altro il Capo II del Titolo V "Rigenerazione del sistema urbano" individua, per le aree di trasformazione urbanistica (zone C, D1 e D4 -N) le prestazioni ambientali, in termini di sostenibilità ambientale degli insediamenti e di sicurezza da rischi naturali, che devono caratterizzare i nuovi insediamenti anche sotto il profilo ambientale sia rispetto agli aspetti progettuali (sicurezze ambientali, relazioni con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito di intervento *ex ante*, etc.), sia a quelli gestionali dei nuovi insediamenti (clima acustico, razionalizzazione del ciclo dell'acqua, risparmio idrico ed energetico, mobilità sostenibile, etc.).

Per quanto attiene il consumo di suolo il progetto di PRG rispetto al PRE vigente<sup>12</sup>:

- Individua come la superficie territoriale destinata insediamenti urbani residenziali (esistenti e previsti) a circa 88 ettari contro i 115 del PRE vigente restituendo quindi alla destinazione d'uso agricola circa 27,89 ettari di superficie territoriale;
- riduce la superficie territoriale urbanizzabile destinata a strutture ricettive (zona D1) da 8,16 ettari a 1,75 ettari, restituendo quindi alla destinazione d'uso agricola circa 4,3 ettari di superficie territoriale essendo invece la quota restante, interclusa tra il nucleo abitato di Villa Ilii, altre aree urbanizzate e l'autostrada, classificata in zona C;
- riduce la superficie territoriale destinate ad attrezzature religiose (zona F4) da 6,16 ettari a 1,78 ettari (corrispondenti alle esistenti aree a ciò destinate), restituendo quindi alla destinazione d'uso agricola 4,38 ettari di superficie territoriale;
- le aree urbanizzabili previste dal PRG progetto sono tutte in continuità con l'attuale abitato o altro tipo di insediamenti ;
- la nuova zona D4-N per attività, estesa 9,7 ettari, è in continuità con quella esistente – inclusa entro i limiti degli insediamenti individuati dalla tavola "A" del PTP vigente – estesa 18 ettari e le cui superfici fondiarie sono sature in misura superiore al 75%.

tutto ciò premesso, rispetto al PRE vigente il PRG restituisce, al netto della zona D4 -N e della zona C presso Villa Petto, all'uso agricolo complessivamente 33,8 ettari di suolo, tutti posti in continuità con le aree agricole esistenti. A questo dato va aggiunto che lo stralcio della zona F4 per nuove attrezzature religiose ha reso ridondante, rispetto alla esistente rete viaria, la previsione del PRE relativa alla realizzazione di una nuova strada funzionale all'accesso alla suddetta zona F4 dal casello della A24 e dalla viabilità territoriale.

Il PRG affronta il tema della mobilità in chiave di miglioramento dell'efficienza delle rete esistente<sup>13</sup>, confermandone la configurazione attuale e inserendo specifiche disposizioni normative affinché gli interventi

<sup>12</sup> PRE vigente (variante D.C.C. n.22 del 26 settembre 2002).

<sup>13</sup> In merito ricordiamo che in ambito SNAI il D.M. 304 del 13 ottobre 2021 finanzia la realizzazione di interventi di ambito stradale che prevedono:

- i. la realizzazione di percorsi per la tutela delle utenze deboli;
- ii. il miglioramento delle condizioni per la salvaguardia della pubblica incolumità;
- iii. la riduzione dell'inquinamento ambientale;
- iv. la riduzione del rischio da trasporto merci inclusi i trasporti eccezionali;
- v. la riduzione dell'esposizione al rischio idrogeologico;
- vi. l'incremento della durabilità per la riduzione dei costi di manutenzione;
- vii. la realizzazione di corridoi naturali per la fauna, ovvero di tratti di recinzione per evitare ovvero indirizzare attraversamenti di animali, per una quota massima pari al 15% dell'importo finanziato;
- viii. la predisposizione e la messa in funzione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici o ibridi, per una quota massima del 15% dell'importo finanziato.

di completamento e trasformazione urbanistica si caratterizzino per un buon livello di connettività con la rete preesistente, una dotazione di parcheggi pubblici in misura superiore agli standard minimi, l'attenzione alla progettazione dei percorsi ciclabili e pedonali in funzione della localizzazione dei servizi pubblici.

Per quanto attiene gli aspetti di sostenibilità sociale il Piano:

- conferma le attuali aree destinate ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- Stabilisce nelle zone C una quota minima di cessioni per la realizzazione degli standard urbanistici leggermente superiore allo standard minimo;
- Introduce principi perequativi – alternativi all'espropriazione – per l'acquisizione al demanio comunale delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Rispetto a quest'ultimo punto, l'acquisizione delle aree classificate in zona F1, F2, F3 può infatti avvenire, alternativamente all'esproprio, prevedendo la norma di PRG la cessione gratuita e volontaria al Comune di una quota pari al 60% dei suoli di proprietà, a fronte del riconoscimento alle stesse proprietà di capacità edificatorie remunerative, per usi residenziali, servizi privati, commercio di vicinato, da insediare nella quota, pari al restante 40%, dei suoli rimasti di proprietà dei privati. Il tutto si attiva attraverso lo strumento dell'Atto unilaterale d'obbligo, mediante il quale si perviene, in termini relativamente semplici, oltre che alla suddetta cessione, ad una definizione delle specifiche modalità attraverso cui perseguire un assetto urbanistico condiviso dei suoli in oggetto, non solo relativamente alla modalità di migliore collocazione e ripartizione dei suoli tra quota pubblica e quota privata, ma anche con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, agli accessi, agli allacciamenti ai pubblici servizi e quant'altro necessario ad una corretta urbanizzazione delle aree in oggetto. Il PRG prevede anche incentivi tali da favorire l'accorpamento di suoli di diversa proprietà, nei casi in cui le dimensioni limitate delle aree non consentirebbero utilizzi effettivi ed adeguati dei suoli stessi, nelle nuove destinazioni, sia anche per prospettare utilizzi più organici di suoli che presentano in prevalenza il carattere di spazi urbani interclusi, dotati di non poche valenze strategiche, in ragione dei propri requisiti di centralità ed accessibilità, ma anche di complessità urbanistica. Nel caso di tale ricomposizione fondiaria, la ripartizione tra quota pubblica e privata si potrà attestare su una soglia del 50% e 50%.

Appare evidente come i rapporti di ripartizione adottati, fra quota privata e quota ceduta gratuitamente al comune, compresi rispettivamente fra il 60 e il 40%, ed in alcuni casi limitati fra il 50 e 50%, comportino di fatto livelli di indennizzo dell'ordine dei valori di mercato, come previsto dalle normative vigenti in materia di indennità di esproprio.

Rispetto invece al disegno di suolo il piano:

- chiede di progettare la rete stradale studiandone le relazioni con la viabilità preesistente anche rispetto al contesto in cui ricade l'intervento e curando la progettazione della mobilità ciclopedonale in relazione a progetti già in corso e ai collegamenti tra aree residenziali, servizi pubblici e privati, nodi del trasporto pubblico;
- stabilisce le caratteristiche delle aree in cessione per la realizzazione di servizi pubblici: agevole accessibilità dalla viabilità pubblica esistente nelle zone B3; accessibilità dalla viabilità pubblica o di uso pubblico esistente o prevista nelle zone C e D; conformazione e giacitura del terreno idonee alla realizzazione di servizi pubblici.

La definizione del dimensionamento residenziale del PRG considerando che sulla base delle analisi fin qui condotte e considerando che i dati disponibili segnalano nuovamente decrementi di popolazione – pur se

con debolissimi segnali di inversione di tendenza a luglio 2021 - è possibile formulare due scenari di assetto demografico:

- Uno scenario minimo ascrivibile all'assenza di politiche di sviluppo del territorio e basato sulle proiezioni nel futuro delle tendenze in atto registrate nell'ultimo decennio;
- Uno scenario di piano in cui lo scenario minimo è integrato dai lievi incrementi della popolazione provocati in parte da possibili effetti delle scelte di piano, rafforzate dai risultati attesi dagli obiettivi della SNAI per l'area, sulla demografia.

In tutti e due gli scenari è dato per certo un incremento del numero delle famiglie e una riduzione del numero medio di componenti.

Appare quindi riduttivo basare le previsioni demografiche esclusivamente sulla base degli indicatori fin qui analizzati, delle tendenze a livello regionale e provinciale – peraltro in parte discordanti rispetto alla realtà locale di Colledara (vedi Tabella 1).

Tassi di variazione della popolazione tra 2017 e 2021 (x 1000)						
Anno Area	2017	2018	2019	2020	01-gen-21	lug-21
Colledara	-8,8	-4,2	1,4	-2,8	-5,1	0,6
Provincia di Teramo	-5,1	-0,7	-4,7	-0,5	-6,9	-0,8
Abruzzo	-5,3	-2,7	-5,6	-4,4	-6,7	-2,5

Tabella 3 - Tassi di variazione della popolazione residente 2017- luglio 2021

Si ritiene, invece, che oltre ad elementi correlati alle tendenze in atto (specie in riferimento alla dimensione media del nucleo familiare) integrati dagli incrementi della speranza di vita alla nascita ed a 65 anni in corso, si debba tenere conto anche di altri elementi quali gli effetti del processo di digitalizzazione dei processi formativi e produttivi – che ha avuto un'accelerazione notevolissima per effetto della pandemia da COVID 19 e rientra tra le misure del PNRR, estese anche al settore primario – così come degli effetti che tale processo può avere sul sistema dei servizi alla persona, con particolare riferimento alla medicina preventiva e alle forme diagnostiche di cura attraverso la telemedicina che possono sensibilmente ridurre lo svantaggio localizzativo di Colledara rispetto all'accesso ai servizi sanitari, specie in riferimento ai centri di medicina preventiva e di cura. A questo insieme di elementi, in grado di contribuire ad incrementare il numero di residenti e di famiglie, è realisticamente ipotizzabile che possano sommarsi gli effetti del PNRR e della Legge 158/2017 - c.d "legge Realacci" - sui piccoli comuni, recepiti dalla nuova legge finanziaria dello Stato con specifico riguardo ai piccoli comuni ed alla revisione delle aree interne incluse nella Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI)

Quanto sopra potrebbe quindi portare almeno ad una stabilizzazione del numero di residenti se non a lievi incrementi di popolazione indotti dagli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale, e a un incremento certo del numero delle famiglie.

Anno	Abitanti	Abitanti - Incremento annuo (V.A.)	Incremento totale abitanti
2021	2.106		
2022	2.133	27,4	
2022	2.161	27,7	
2023	2.189	28,1	
2024	2.218	28,5	
2025	2.246	28,8	
2026	2.276	29,2	
2027	2.305	29,6	
2028	2.335	30,0	
2029	2.366	30,4	
2030	2.396	30,8	
2031	2.428	31,2	
<b>2032</b>	<b>2.459</b>	<b>31,6</b>	<b>326</b>

Tabella 4- Scenario "do something": incremento di popolazione previsto al 2031-2032

Su queste basi è quindi possibile calcolare il dimensionamento residenziale – in numero di vani come specificato dalla L.R. 18/1983 - facendo riferimento ai seguenti obiettivi:

- Assicurare lo standard di una abitazione per famiglia;
- Superare le situazioni di coabitazione tra famiglie (al 2011 pari a 22 casi);
- Assumere come standard residenziale pro capite 40 mq di superficie utile (ovvero 120 mc/abitante equivalente);
- Calcolare il dimensionamento delle abitazioni tenendo conto:
  - o del rapporto superficie pro capite nelle abitazioni occupate al censimento 2011 (38,6 mq/abitante nelle abitazioni occupate);
  - o dei riflessi sul modo di fare formazione, di svolgimento delle attività lavorative e professionali innescati dai processi di informatizzazione, accelerati e consolidati dalla pandemia da COVID 19, rispetto all'uso stesso della casa, non più esclusivamente abitativo;
  - o dell'adozione, sulla base dei due precedenti punti, di uno standard residenziale pari al rapporto 120 mc/abitante;
  - o Stante le considerazioni di cui sopra, di ipotizzare una dimensione media minima degli alloggi non inferiore a tre vani.

Ipotizzando, quindi, riferendosi all'orizzonte decennale del PRG cui fa riferimento la L.R. 18/1983, che al 2032:

- la popolazione residente ascenda a 2.459 abitanti (rispetto ai 2.106 residenti al 1° gennaio 2021<sup>14</sup>);
- la dimensione media del nucleo familiare sia pari 2,2 componenti (come da proiezioni ISTAT per l'Abruzzo) e di conseguenza il numero di famiglie teoriche ascenda a 1.117 nuclei familiari;
- si intenda superare le condizioni di coabitazione tra nuclei familiari rilevate al 2011 (22 coabitazioni)

<sup>14</sup> Fonte :ISTAT– abitanti al 1 gennaio 2021; gli aggiornamenti provvisori luglio 2021 riportano invece 2.142 abitanti).Vedi: <https://demo.istat.it/index.php>.

In conseguenza di quanto sopra, il fabbisogno abitativo, attribuendo a ciascuna famiglia un'abitazione, ammonta quindi ad almeno 1.117 alloggi cui si sommano gli 11 necessari al superamento dei fenomeni di coabitazione per un totale di 1.128 alloggi, corrispondente ad almeno 3.384 vani

Esso viene soddisfatto:

- in parte attraverso la quota occupata del patrimonio abitativo esistente (in una misura che è possibile stimare, in mancanza di dati più aggiornati, in 842 abitazioni secondo il dato del censimento 2011);
- la quota restante, pari a un fabbisogno di 275 alloggi, cui si sommano gli 11 necessari a superare le condizioni di coabitazione tra famiglie, per un totale di 286 alloggi, ovvero almeno 858 vani. Considerando una dimensione minima di mq 120 (tre vani) per alloggio, il fabbisogno aggiuntivo può stimarsi in almeno 34.320 mq di superficie utile - S.U. (ovvero 109.824 mc considerando un'altezza virtuale di m. 3,2), e trova pieno soddisfacimento nella quota residenziale delle zone B2, B3 e C, considerato che il mix funzionale di tali aree riserva almeno il 70% della capacità edificatoria in esse previste a destinazioni d'uso residenziali, per un totale di 981 vani teorici.

Infatti:

- la capacità edificatoria delle zone B2, B3 e C zone ammonta a complessivi 168.221 mc e la quota minima di residenze realizzabili ammonta ad almeno il 70% di tale volumetria in misura pari a 117.754 mc corrispondenti a 981 vani teorici, tale da soddisfare il fabbisogno residenziale, anche in considerazione del fatto che in tali zone parte della capacità edificatoria può essere utilizzata anche per le attività di affittacamere e attività di offerta di alloggio e prima colazione (bed & breakfast).

## 5 Il percorso del Piano

Di seguito è illustrato il percorso di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

- 29 settembre 2017: approvazione della deliberazione della Giunta comunale n. 77 "Redazione di nuovo Piano Regolatore Generale – Atto di indirizzo" che dà avvio al processo di formazione del nuovo PRG;
- 20 luglio 2018 viene stipulata la convenzione con la società MATE S.C. per lo svolgimento delle analisi territoriali e socio economiche e la progettazione del nuovo strumento urbanistico;
- Aprile 2019: Colledara prima presentazione delle analisi propedeutiche alla formazione del PRG;
- Gennaio 2022: trasmissione del progetto di PRG;
- Gennaio 2022: trasmissione del Rapporto di scoping (Rapporto preliminare) relativo alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e contestuale avvio della procedura di VAS (il Comune è Autorità procedente) con la consultazione delle Autorità Competenti in materia Ambientale (ACA)

Le prossime tappe della formazione del PRG, successive al deposito del progetto di Piano sono le seguenti:

- Il Comune trasmette il progetto di PRG al Servizio regionale del Genio Civile per il rilascio del parere di compatibilità geomorfologica ex lege 64/1974, art. 13 e DPR 380/2001, art. 89;
- Recepimento eventuali osservazioni degli SCA e redazione del Rapporto ambientale;
- Successivamente all'acquisizione del parere del Genio civile il Consiglio comunale adotta il progetto di PRG; entro 10 giorni dall'adozione il PRG viene depositato nella segreteria comunale per un periodo di 45 giorni; entro i 45 giorni di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni al PRG;

- Contestualmente alla pubblicazione del PRG il comune pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (BURA) l'avviso di deposito del piano;
- Contestualmente alla pubblicazione sul BURA il comune convoca una Conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti della legge 241/1990; in tale sede la Provincia si esprime in merito alla conformità del Piano regolatore generale con la pianificazione territoriale provinciale;
- Il comune si esprime sulle osservazioni presentate entro i 90 giorni dalla scadenza del periodo di deposito e provvede alla loro visualizzazione sulle tavole del PRG adottato;
- Il PRG, eventualmente aggiornato agli esiti della conferenza di servizi, della procedura di VAS ed esito delle controdeduzioni alle osservazioni, viene approvato dal consiglio comunale.

## 6 I documenti del Piano

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

### 1. ANALISI URBANE e TERRITORIALI

#### a. Analisi urbane e territoriali – Testi:

- i. AU - Rel 01 – “Analisi territoriali ed urbane”;
- ii. AU - Rel 02 - “Sistema socio economico - Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio”;
- iii. AU - Rel 03 “Patrimonio abitativo”;
- iv. AU - Rel 04 – “Censimento case agricole non utilizzate”.

#### b. Analisi urbane e territoriali -Tavole:

- i. QC - Tav. 1- “Sistema delle conoscenze - Inquadramento territoriale infrastrutture” – scala 1:75.000;
- ii. QC - Tav. 2a – “Sistema delle conoscenze - Sintesi previsioni piani sovracomunali (QRR-Piano Regionale Paesistico – PCP Teramo)” - scale varie;
- iii. QC - Tav. 2b – “Sistema delle conoscenze - Sintesi previsioni piani sovracomunali (Piano Regionale Paesistico)”;
- iv. QC - Tav. 3 – “Sistema delle conoscenze - Analisi dei sistemi insediativo, infrastrutturale, ambientale” – Scala: 1: 10.000;
- v. QC - Tav. 4 – “Sistema delle conoscenze - Tavola dei vincoli geologici ed idrogeologici” - foglio 4.1 – Scala 1: 5.000;
- vi. QC - Tav. 4 – “Sistema delle conoscenze - Tavola dei vincoli geologici ed idrogeologici” - foglio 4.2) – Scala 1: 5.000;
- vii. QC - Tav. 4 – “Sistema delle conoscenze - Tavola dei vincoli geologici ed idrogeologici” \_ foglio 4.3 – Scala 1: 5.000.
- viii. QC - Tav. 5 – “Sistema delle conoscenze - tavola dei vincoli storici paesaggistici ambientali e infrastrutturali” – foglio 5.1– Scala 1: 5.000;
- ix. QC - Tav. 5 – “Sistema delle conoscenze - tavola dei vincoli storici paesaggistici ambientali e infrastrutturali” - foglio 5.2 – Scala 1: 5.000;
- x. QC - Tav. 5– “Sistema delle conoscenze - tavola dei vincoli storici paesaggistici ambientali e infrastrutturali” - foglio 5.3 – Scala 1: 5.000;
- xi. QC - Tav. 6 – “Stato di attuazione della pianificazione vigente: comparti e servizi (PRG 1990 e s.m.i.)” - foglio 6.1– Scala 1: 5.000;
- xii. QC - Tav. 6 – “Stato di attuazione della pianificazione vigente: comparti e servizi (PRG 1990 e s.m.i.)” - foglio 6.2– Scala 1: 5.000;

- xiii. QC - Tav. 6 – “Stato di attuazione della pianificazione vigente: comparti e servizi (PRG 1990 e s.m.i.)” - foglio 6.3 – Scala 1: 5.000;
- xiv. QC - Tav. 7.1 – “Sistema delle conoscenze - Usi civici” – Scala 1:5.000;
- xv. QC - Tav. 7.2 – “Sistema delle conoscenze - Usi civici” – Scala 1:5.000;
- xvi. QC - Tav. 7.3 – “Sistema delle conoscenze - Usi civici” – Scala 1:5.000;
- xvii. QC – 8.1 – “Confronto zonizzazione PRE/Progetto di PRG” – Scala 1: 5.000;
- xviii. QC – 8.2 – “Confronto zonizzazione PRE/Progetto di PRG” – Scala 1: 5.000;
- xix. QC – 8.3 – “Confronto zonizzazione PRE/Progetto di PRG” – Scala 1: 5.000.

## 2. PROGETTO di PIANO REGOLATORE GENERALE

### a. Progetto PRG – Testi:

- i. R-P01 “Relazione illustrativa”;
- ii. R-P02 “Norme Tecniche di Attuazione”;
- iii. R-P03 “Dimensionamento del PRG (relazione e tabelle)”.

### b. Progetto PRG - tavole

- iv. Tav. 1 – “Progetto PRG Zonizzazione” – foglio 1.1– Scala 1: 5.000;
- v. Tav. 1 – “Progetto PRG Zonizzazione” – foglio 1.2– Scala 1: 5.000;
- vi. Tav. 1 – “Progetto PRG Zonizzazione” – foglio 1.3 – Scala 1: 5.000;
- vii. Tav.2 – “Delimitazione centri abitati ai sensi del Codice della Strada” – foglio 2.1 Scala 1:5.000.
- viii. Tav.2 – “Delimitazione centri abitati ai sensi del Codice della Strada” – foglio 2.2 Scala 1:5.000.
- ix. Tav.2 – “Delimitazione centri abitati ai sensi del Codice della Strada” – foglio 2.3 Scala 1:5.000.

## 3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

### a. VAS - “Rapporto preliminare”.