

REPUBBLICA ITALIANA  
**BOLLETTINO UFFICIALE  
DELLA REGIONE LAZIO**

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 maggio 2005

Si pubblica settimanalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese  
Registrazione Tribunale di Roma n. 569/1966

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

**Modalità di abbonamento e punti vendita:**

L'abbonamento al fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074-5076.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

**Riproduzione anastatica**

**PARTE I**

**ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E DEGLI ASSESSORI**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2005, n. 378.**

Legge regionale 40/49. Approvazione Schema di Intesa di Programma e Piano Preliminare per la Sperimentazione di programmazione integrata e di sviluppo sistemico dei servizi ambientali, culturali e turistici nell'Area "Litorale Nord". Stanziamento Euro 52.000,00, esercizio finanziario 2005, capitolo C12501

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

25 MAR. 2005

25 MAR. 2005

ADDI'

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -  
ROBILOTTA -

DELIBERAZIONE N. - 378 -

OGGETTO:

Legge Regionale 40/99. Approvazione Schema di Intesa di Programma e Piano Preliminare per la Sperimentazione di programmazione integrata e di sviluppo sistemico dei servizi ambientali, culturali e turistici nell'Area "Litorale Nord". Stanziamento € 52.000,00 Esercizio Finanziario 2005 Cap. C12501



378 25 MAR. 2005

Oggetto: Legge Regionale 40/99. Approvazione Schema di Intesa di Programma e Piano Preliminare per la Sperimentazione di programmazione integrata e di sviluppo sistemico dei servizi ambientali, culturali e turistici nell'Area "Litorale Nord".  
Stanziamiento € 52.000,00      Esercizio Finanziario 2005    Cap. C12501

### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alla Cultura, Sport e Turismo, con l'Assessore all'Ambiente e con l'Assessore al Bilancio Programmazione e Risorse Comunitarie,

VISTA la Legge Regionale 17/86 "Norme sulle procedure della Programmazione";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 357/97 con particolare riferimento al punto 2 del dispositivo e al punto dell'Azione A) programmazione del progetto allegato e parte integrante della stessa Deliberazione;

VISTA la Legge Regionale 40/99 "Programmazione integrata per la valorizzazione ambientale, culturale e turistica del territorio";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n.226 del 1 marzo 2002 con cui veniva eletta l'Area Litorale Nord quale nuova Area di Sperimentazione Integrata comprensiva dei seguenti Comuni: Allumiere, Cerveteri, Civitavecchia, Santa Marinella, Ladispoli, Tolfa;

VISTA l'adesione della Comunità ~~la Comunità~~ Montana Zona III del Lazio "Monti della Tolfa" avvenuta con Delibera n.9 del 6 dicembre 2004;

CONSIDERATO opportuno l'inserimento della Comunità Montana suddetta nell'Area litorale Nord;

VISTO il testo dello Schema di Intesa di Programma necessaria per poter procedere alle ulteriori fasi della Sperimentazione Integrata, allegato alla presente Deliberazione di cui forma parte integrante (all. 1);

VISTO il documento di programmazione di livello generale (Piano preliminare) dell'Area Litorale Nord, allegato alla presente Deliberazione di cui forma parte integrante (all. 2);

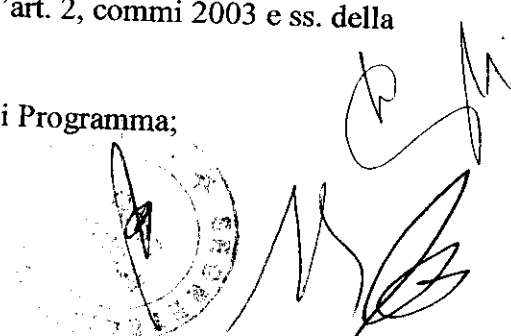
VISTO il Bilancio annuale e pluriennale 2004-2006 D.G.R. n. 74 del 06/02/04 che prevedeva uno stanziamento pluriennale al capitolo C12501 "Spesa per la formazione del PRS e degli altri strumenti programmatori della Regione, ivi compresi i Patti Territoriali";

RITENUTO di dover destinare nell'ambito del suddetto capitolo la somma di **52.000,00 €**, quale quota di partecipazione regionale alla elaborazione del Programma definitivo di Sviluppo;

RITENUTO che i documenti di cui si tratta costituiscono uno strumento della Programmazione regionale di cui all'Art. 3 della citata Legge Regionale 17/86 e possono essere inquadrati per analogia in uno degli istituti di Programmazione negoziata di cui all'art. 2, commi 2003 e ss. della Legge 662/96, ed in particolare nei Patti Territoriali;

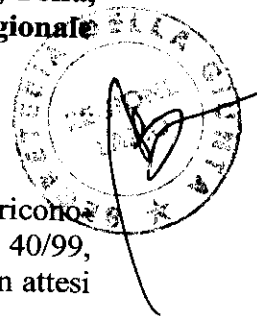
CONSIDERATO pertanto di dover aderire alla stipula della Intesa di Programma;

ESPERITA la concertazione tra le parti sociali;



ALLEGATO 1

**Schema di Intesa di Programma tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma, i Comuni di Allumiere, Cerveteri, Civitavecchia, Santa Marinella, Ladispoli, Tolfa, la Comunità Montana Zona III del Lazio "Monti della Tolfa", Direzione Regionale per i Beni architettonici e paesaggistici**



**Premesso che:**

– i Comuni firmatari della presente Intesa hanno presentato istanza di essere riconosciuti come area di sperimentazione integrata come definita e ai sensi della L.R. 40/99, al fine di dare un rinnovato impulso allo sviluppo economico-sociale dell'area con attesi benefici anche sul piano imprenditoriale;

– tale area, denominata "Area Litorale Nord", è stata riconosciuta eleggibile con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n°226 del 1 marzo 2002;

– si rende pertanto necessario avviare le fasi attuative della programmazione integrata così come previste dalla D.C.R. 357/97;

– il Comune di Civitavecchia è stato individuato dai Comuni del Comprensorio quale Comune capofila;

– nell'ambito dello studio allegato sono state individuate le linee guida generali per lo sviluppo del territorio sulla base di una ricognizione delle vocazioni naturalistiche, storiche e culturali dell'area identificando così i suoi punti di forza e di debolezza, nonché gli obiettivi perseguiti e i risultati attesi, le linee generali di intervento, le azioni da intraprendere e il piano preliminare di marketing;

**Ritenuto** di dover procedere alla stipula della presente Intesa per poter passare alla fase di affidamento della messa a punto del programma esecutivo e di sviluppo dell'area in cui siano definiti interventi ed azioni per l'utilizzazione dei beni culturali e ambientali dell' "Area Litorale Nord";

**Considerato** che gli interventi che si intendono attuare richiedono comunque la partecipazione dei soggetti firmatari dell'Intesa e degli altri enti ed organizzazioni pubbliche e/o private operanti nell'area;

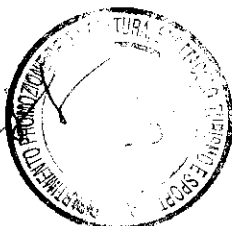
**Convengono quanto segue:**

**Art. 1**

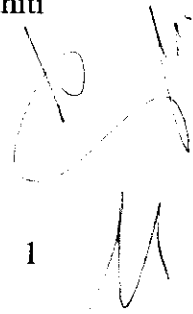
Tutti i soggetti firmatari della presente Intesa di programma si impegnano a collaborare, mettendo a disposizione le risorse necessarie per la realizzazione nel territorio dei Comuni appartenenti all' "Area Litorale Nord", per una serie di azioni e di interventi collegati funzionalmente in quanto pluriennali, anche se non ancora globalmente definiti in tema di fattibilità.

In particolare assumono congiuntamente i seguenti impegni:

h



1



1. realizzare nel territorio individuato come "Area Litorale Nord" la sperimentazione di programmazione integrata e di sviluppo sistemico dei servizi ambientali, culturali e turistici di cui all'art. 1, comma 2 della L.R. 40/99;

2. elaborare un programma esecutivo di sviluppo, secondo quanto indicato al punto 3) dell'azione "programmazione" nel documento allegato alla D.C.R. 357/97;

3. elaborare tale programma rispettando i contenuti del Progetto "Area Litorale Nord", che si intende acquisito con la presente Intesa, di cui forma parte integrante;

4. di dare atto che il Comune di Civitavecchia è stato nominato Comune capofila;

5. di avvalersi per la redazione del "Programma Esecutivo Quinquennale di Sviluppo" nei settori ambiente-cultura-turismo di una struttura organizzativa interna denominata Ufficio Consortile del PRUSST "Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Territorio degli Etruschi", di cui all'Accordo Quadro sottoscritto da questi stessi soggetti in data 31 maggio 2002 presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in Roma;

6. il Programma Esecutivo Quinquennale di Sviluppo sarà redatto dal predetto Ufficio Consortile, coordinato dal responsabile del PRUSST Arch. Francesco Correnti, direttore del Dipartimento Urbanistica, Territorio e Patrimonio Storico del Comune di Civitavecchia e formato - per gli adempimenti di cui alla presente Intesa - dai responsabili del procedimento nominati dai Comuni firmatari della presente Intesa di Programma, dai loro collaboratori e da eventuali esperti esterni qualificati nelle diverse discipline di interesse (urbanistica e infrastrutture, programmazione turistica, management e finanziamenti di impresa, cooperazione tra enti locali, problematiche gestionali e finanziamenti pubblici, economista in analisi costi-benefici), da retribuire in misura non superiore al tariffario in uso presso l'U.E. ed individuati con procedure conformi alla normativa di cui alla legge n° 109/1994 e successive modificazioni;

7. di retribuire il suddetto Ufficio ai sensi della legge n° 109/1994 e successive modificazioni con gli stanziamenti di cui agli articoli successivi;

8. di concludere l'elaborazione del Programma Quinquennale entro il termine massimo di sei mesi dall'affidamento dell'incarico all'Ufficio Consortile;

9. di stipulare il successivo Accordo di Programma entro tre mesi dalla consegna del Programma Quinquennale.

## Art. 2

In aggiunta a quanto indicato nell'art. 1, i Comuni firmatari della presente Intesa si impegnano ad assumere una forma istituzionale di associazione da individuare e definire in sede di Accordo di Programma.

## Art. 3

In aggiunta a quanto indicato nell'art. 1, la Regione Lazio assume i seguenti specifici impegni:

1. coordinamento della programmazione dell'area, da realizzarsi anche mediante l'assistenza tecnica di una delle S.p.A. della rete regionale;

2. partecipazione finanziaria di Euro 52.000,00 per l'elaborazione del programma esecutivo di sviluppo dell'area;

3. partecipazione finanziaria alla realizzazione degli interventi previsti nella programmazione di area, anche con strumenti di carattere straordinario, nei limiti della normativa vigente e delle disponibilità esistenti sul bilancio annuale e pluriennale.

#### Art. 4

In aggiunta a quanto indicato nell'art. 1, la Provincia di Roma assume i seguenti specifici impegni:

1. partecipazione finanziaria di Euro.....per l'elaborazione del programma esecutivo di sviluppo dell'area;
2. coordinamento dell'attuazione degli interventi previsti dalla programmazione di area;
3. monitoraggio sulla sperimentazione e impegno a fornire periodicamente i dati alla Regione;
4. partecipazione finanziaria alla realizzazione degli interventi previsti nella programmazione di area, anche con strumenti di carattere straordinario, nei limiti della normativa vigente e delle disponibilità esistenti sul bilancio annuale e pluriennale.

#### Art. 5

In aggiunta a quanto indicato nell'art. 1, i Comuni sottoscrittori della presente Intesa assumono i seguenti specifici impegni:

1. di confermare la partecipazione al coordinamento degli Amministratori locali attraverso le forme previste dall'art.2 della presente Intesa;
2. partecipazione finanziaria di Euro..... del complesso dei Comuni, ciascuno in misura proporzionale al numero dei residenti alla data del censimento 2001, in ragione di 0,30 Euro/residente, finalizzata all'elaborazione del programma esecutivo di sviluppo dell'area;
3. di individuare i soggetti e le modalità di gestione dei servizi di "area", ferma restando l'assunzione a proprio carico degli oneri gestionali nel rispetto delle direttive in materia;
4. partecipazione finanziaria alla realizzazione degli interventi previsti nella programmazione di area, anche con strumenti di carattere straordinario, nei limiti della normativa vigente e delle disponibilità esistenti sul bilancio annuale e pluriennale.

#### Art. 6

In aggiunta a quanto indicato nell'art. 1, i soggetti firmatari della presente Intesa chiedono alla Direzione Regionale per i Beni architettonici e paesaggistici di assumere i seguenti specifici impegni:

1. fornire assistenza tecnica agli Enti Locali per la definizione dei contenuti della programmazione;
2. inserire gli interventi previsti dalla programmazione pluriennale, per la parte di propria competenza, nelle proposte da presentare al Ministero per la formulazione dei programmi annuali e la determinazione dei relativi finanziamenti, valutando anche la possibilità di indicazioni di priorità;
3. collaborare con gli Enti Locali interessati per la ricerca di soluzioni gestionali più idonee a conseguire la piena fruizione e valorizzazione delle aree, dei contesti, dei monumenti e dei musei, anche attraverso le diverse Soprintendenze competenti.

## Art. 7

La Regione Lazio, la Provincia di Roma e i Comuni sottoscrittori della presente Intesa si impegnano a versare al Comune di Civitavecchia, a stipula avvenuta, gli importi indicati agli artt. 3, 4 e 5 per l'elaborazione del programma esecutivo di sviluppo, e il Comune di Civitavecchia provvederà all'impegno della somma a proprio carico.

## Art. 8

Tutti i firmatari della presente Intesa si impegnano ad individuare gli altri soggetti eventualmente interessati al successivo Accordo di Programma (autorità ecclesiastiche, APT, enti di trasporto, istituti di credito, CCIAA, industrie, associazioni artigiane, commercianti, imprese di servizi, autorità portuale di Civitavecchia) e a favorirne la partecipazione attiva in relazione ai contenuti del programma stesso.

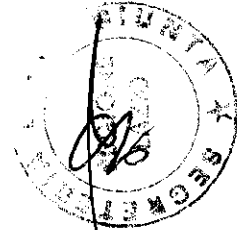
Regione Lazio  
Provincia di Roma  
Direzione Regionale per i Beni architettonici e paesaggistici  
Comune di Civitavecchia, Capofila  
Comune di Allumiere  
Comune di Santa Marinella  
Comune di Cerveteri  
Comune di Ladispoli  
Comune di Tolfa  
Comunità Montana Zona III del Lazio "Monti della Tolfa"



ALLEGATO 2

ALLEG. alla DELIB. N. 378

DEL .....2.5.MAR.2005.....



Area di programmazione integrata  
"LITORALE NORD"

Comuni di:

Civitavecchia (capofila), Allumiere, Tolfa, Santa Marinella, Cerveteri e Ladispoli

PIANO PRELIMINARE



presente alligato di  
esecuzione di 46 pagg.  
per la redazione

Il Direttore Regionale  
*[Signature]*



## SOMMARIO

1.	Premessa .....	3
1.1.	Premesse normative .....	3
1.2.	Ambito territoriale dell'area di programmazione integrata .....	3
1.3.	Evoluzione storica e caratteristiche morfologiche del territorio .....	4
1.4.	Condizioni economiche, tendenze dinamiche, possibilità d'incremento .....	7
2.	Inquadramento territoriale con gli strumenti di programmazione e pianificazione concertati e le sinergie attivabili .....	9
2.1.	Il Patto Territoriale degli Etruschi .....	9
2.1.1.	Descrizione sintetica della situazione di riferimento .....	9
2.1.2.	Allumiere .....	13
2.1.3.	Tolfa .....	13
2.1.4.	Civitavecchia .....	13
2.1.5.	Cerveteri e Ladispoli .....	15
2.1.6.	Santa Marinella .....	16
2.1.7.	Individuazione delle finalità generali del Patto e relazioni con la programmazione regionale .....	17
2.1.8.	Coerenza del Patto con la programmazione regionale .....	19
2.2.	Il Docup e le Analisi del Piano d'Area n° 1 .....	19
2.2.1.	Punti di forza .....	19
2.2.2.	Punti di debolezza .....	23
2.2.3.	Minacce .....	24
2.2.4.	Opportunità .....	25
2.2.5.	Obiettivi da conseguire .....	25
2.2.6.	Azioni da intraprendere .....	26
2.2.7.	Valorizzazione delle potenzialità legate al sistema portuale .....	26
2.2.8.	Valorizzazione delle potenzialità legate al patrimonio culturale, storico ed ambientale .....	26
2.2.9.	Individuazione di attività alternative all'impresa manifatturiera .....	26
2.3.	P.R.U.S.S.T. degli Etruschi .....	26
2.3.1.	Primo settore di intervento: l'ambiente .....	28
2.3.2.	Secondo settore di intervento: la storia .....	29
2.3.3.	Terzo settore di intervento: le tradizioni .....	29
2.3.4.	Contratto d'area di Montalto di Castro .....	30
2.4.	Altri programmi integrati ambiente-cultura-turismo .....	30
2.4.1.	Programma integrato "Sistema Alta Tuscia" (S.A.T.) .....	30
2.4.2.	Programma comunitario L.E.A.D.E.R. II "Alta Tuscia" .....	30
2.5.	Sinergie attivabili tra i diversi programmi .....	30
2.6.	La legge sul Litorale .....	31
2.6.1.	L'Analisi SWOT .....	31
3.	Quadro sinottico dei principali punti <i>swot</i> .....	37
3.1.1.	Promuovere lo sviluppo sostenibile del litorale del Lazio incrementando la occupazione .....	40
3.1.2.	Articolazione del Programma in Assi, Misure, Azioni .....	42
4.	ALBERO DEGLI OBIETTIVI .....	43
4.1.1.	Il Litorale Nord .....	44
4.2.	La Rete "Natura 2000" .....	46
4.3.	Il "Sistema Cerite-Tolfetano-Braccianense" .....	47
4.4.	L'Area di Programmazione Integrata "Tuscia Romana" .....	47

5.	L'area integrata "Litorale Nord" – Analisi di base.....	47
5.1.	Impostazione del programma preliminare.....	47
5.2.	Introduzione all'analisi SWOT.....	48
5.3.	Analisi SWOT.....	50
5.4.	AMBITI COMUNALI.....	51
6.	L'area integrata "Litorale Nord" - Obiettivi.....	53
6.1.	Programma preliminare d'intervento.....	53
6.2.	L'obiettivo globale.....	54
6.3.	Le scelte strategiche.....	55
7.	L'area integrata "Litorale Nord" – i progetti.....	57

## **1. PREMESSA**

### **1.1. Premesse normative**

La legge regionale 22 dicembre 1999, n° 40, pubblicata sul supplemento ordinario n° 7 al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 36 in data 30 dicembre 1999, all'articolo 1, riconosce come obiettivo prioritario la valorizzazione ambientale, culturale e turistica del territorio, nel rispetto delle esigenze di tutela, per concorrere allo sviluppo economico, imprenditoriale ed occupazionale della comunità regionale. Inoltre, si stabilisce che, ai fini della programmazione e del razionale e coordinato utilizzo delle risorse finanziarie locali, regionali, nazionali e comunitarie in ambiti territoriali sovracomunali, la Regione promuove e favorisce la redazione e l'attuazione della programmazione integrata secondo gli obiettivi e l'articolazione per azioni definiti nella deliberazione del Consiglio regionale 7 maggio 1997, n° 357.

All'articolo 2 della legge, viene data facoltà a gruppi di Comuni associati di proporre, entro il 30 giugno di ogni anno, la propria candidatura quali "aree di programmazione integrata" che presentino una sufficiente omogeneità sotto il profilo culturale, sulla base dei dati dell'evoluzione storica, e sotto il profilo ambientale, sulla base delle caratteristiche morfologiche del territorio. A questo fine, la proposta di candidatura dei Comuni deve essere accompagnata dalle deliberazioni degli enti locali interessati, in cui sia anche individuata la forma associativa che si intende assumere sotto il profilo istituzionale, e da una dettagliata relazione tecnica che illustri i valori e la situazione dell'area, con riferimento agli aspetti culturali, ambientali e turistici, evidenziandone il carattere di omogeneità territoriale.

### **1.2. Ambito territoriale dell'area di programmazione integrata**

I Comuni di Civitavecchia, Allumiere, Tolfa, Santa Marinella, Cerveteri e Ladispoli costituiscono, nell'ordine dato – da nord a sud – dalla loro posizione geografica sulla fascia costiera dell'Alto Lazio, la parte ricadente nella Provincia di Roma del cosiddetto "Litorale Nord" che è stato oggetto del Piano Territoriale Paesistico (PTP) n° 2/A approvato dalla Regione Lazio nell'ambito dei provvedimenti di pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico di cui alle leggi regionali n° 24 e n° 25 del 6 luglio 1998. Già tale comune appartenenza ad un ambito pianificatorio basato sulla omogeneità di al-

cune caratteristiche territoriali dimostra che l'intendimento delle predette amministrazioni di proporre la propria candidatura ad "area di programmazione integrata" si fonda non solo sulle antiche e ben note interconnessioni e affinità derivanti da un processo plurisecolare che risale alle origini dell'insediamento umano nella zona e ai suoi sviluppi politici, amministrativi, culturali, artistici e ambientali, ma anche su recenti delimitazioni e raggruppamenti che sono stati oggetto di studi e provvedimenti coordinati da parte della stessa Regione. È noto, del resto, che una precedente iniziativa dello stesso Assessorato regionale Politiche per la promozione della Cultura, dello Spettacolo e del Turismo, mirata all'organizzazione sistemica dei servizi culturali e turistici nell'area Cerite-Tolfetana, individuata nel territorio degli stessi Comuni, è stata avviata nel corso del 1996 e non è pervenuta a concrete iniziative di programmazione integrata per motivi contingenti oggi superati.

### **1.3. Evoluzione storica e caratteristiche morfologiche del territorio**

A monte delle iniziative e degli interventi proposti dalle amministrazioni locali e, da ultimo, del PRUSST, vi è stata una considerazione nuova e più consapevole delle potenzialità complessive del territorio interessato, prima trascurate, anche per il mancato avvio delle precedenti indicazioni legislative e delle previsioni programmatiche regionali.

Nel novembre 1976, il Consiglio Regionale del Lazio aveva istituito i comprensori economico-urbanistici, che avrebbero dovuto sostituire, almeno per il governo del territorio, le province. Il comprensorio n° 4, che faceva capo a Civitavecchia, era esteso ad una superficie di 850 kmq ed era formato da undici comuni della provincia di Roma, con una popolazione complessiva di circa 110 mila unità. L'individuazione del comprensorio in quella consistenza, rappresentò il superamento dei primitivi indirizzi proposti dal *Documento per la deliberazione programmatica sull'assetto del territorio regionale del '74*, che assegnava gli undici comuni a due diverse aree sub-regionali, la A4 e la B1.

L'istituzione dei comprensori, tuttavia, non è stata seguita da azioni concrete e l'evoluzione teorica e politica del dibattito sull'ordinamento degli enti locali ha poi portato ad altri risultati, in cui si sono sovrapposti via via l'affermazione di ampie autonomie e il mantenimento di dipendenze non superate, criteri di decen-

tramento e limitazioni finanziarie, incertezze sulla dimensione delle aree metropolitane e spinte federaliste, senza ancora individuare i livelli e le modalità di una programmazione coordinata che è ormai ben presente nelle convinzioni di tutti ma che non trova un definitivo assetto istituzionale.

Di norma, ogni livello di pianificazione si riferisce ad entità territoriali già definite o amministrativamente (regione, provincia, comune) o in base ad altri parametri che comunque ripropongono in grandi linee i limiti delle ripartizioni amministrative. Già in questo senso, è possibile considerare come unica entità il territorio che comprende la Provincia di Viterbo e i Comuni della Provincia di Roma a nord-ovest della capitale, che hanno con essa antichi legami e dei quali Civitavecchia è il centro di maggiori dimensioni e con funzioni più complesse.

Infatti, anche l'esame puramente geografico, se da una parte conferma l'estrema varietà del Lazio, per gli aspetti del paesaggio e delle condizioni naturali in genere, dall'altro sembra suggerire un sottofondo comune di questa sua parte che la Valle del Tevere delimita nettamente ad est. Questo territorio, in effetti, presenta diverse zone con caratteristiche orografiche distinte. L'aspetto più appariscente è offerto dai rilievi vulcanici formati dai monti della Tolfa, dal gruppo dei Ceriti e dai grandi apparati dei Vulsini, dei Cimini e dei Sabatini, che poi continuano a sud in quello degli Albani.

In origine, le zone più elevate erano rivestite di boschi (conservati, nel gruppo più alto dei Cimini), di macchie la zona più bassa; poi sono stati in gran parte coltivati, costituendo aree di predilezione del vigneto e dell'uliveto. Soltanto alcune distese coperte da una coltre più dura sono aride e occupate da pascoli. I bordi di questi apparati sono formati da pianori o collinette, solcati da valli e torrenti (Fiора, Marta, Mignone), ancora largamente ricoperti dalla macchia mediterranea.

A nord di Civitavecchia e sui versanti di alcune valli si hanno tracce di terrazzi costieri. La costa sabbiosa a sud di Santa Severa si è invece formata in età storica ed è costituita specialmente dalle alluvioni tiberine. Nel suo complesso la costa è tra le sezioni più importuose della penisola: l'unico porto naturale del Lazio è Gaeta, essendo Civitavecchia totalmente artificiale.

Per certi aspetti paesistici e agricoli si avverte come questo territorio sia piuttosto legato alle zone meridionali della vicina Toscana (Maremma) che non al re-

sto del Lazio. Tale fatto trova riscontro nella evoluzione storica del territorio: in un certo senso si può affermare che l'antica unità dell'Etruria sopravviva ancora.

L'unione di tale zona con il resto dell'attuale Maremma portava ovviamente ad una sua partecipazione più attiva all'economia totale, trovandosi praticamente nel cuore della fascia tra l'Arno ed il Tevere, mentre il sud del Lazio era invece unito alla Campania in un'unica regione geo-politica. Le successive modificazioni che hanno avvicinato agli attuali limiti regionali l'unità amministrativa di queste zone, hanno in qualche modo sovvertito un equilibrio naturale ponendo per di più in posizione periferica località un tempo centrali.

Ne è conseguito quindi un diffuso stato di abbandono, essendo venuta a cessare la preesistente continuità di correlazioni, sostituita da una gravitazione su Roma, centro dell'Impero e poi del Papato, caratterizzata da un rapporto tributario e di servizio. L'ordinamento politico, mantenutosi pressoché costante fino al secolo scorso, non ha favorito uno sviluppo organico, ostacolato per di più dall'estensione del latifondo, da condizioni ambientali allora sfavorevoli e da una organizzazione nella quale l'accentramento aveva solo carattere fiscale e il decentramento era di tipo feudale. Per quella sovrapposizione di effetti che le vicende storiche determinano, è d'altra parte interessante notare che, mentre verso la Toscana i limiti politici hanno ostacolato dei rapporti tra zone naturalmente omogenee, verso l'Umbria hanno favorito degli scambi con un territorio che era invece fortemente diverso da molteplici punti di vista.

Da non dimenticare, infine, la funzione strategica che il porto di Civitavecchia ha rivestito e sempre più riveste attualmente per tutta l'Italia centrale, particolarmente in rapporto alle comunicazioni con la Sardegna, ma più in generale quale polo di gravitazione e smistamento delle diverse componenti dei trasporti per passeggeri e merci e quale terminale di crescenti flussi turistici.

Da tutto ciò si è tratto un primo suggerimento. Poiché la pratica degli interventi non può prescindere da ben delimitate entità amministrative, l'unità del "comprensorio", nel caso dell'Alto Lazio, può essere ritrovata nel considerarlo un insieme eterogeneo. Proprio questa eterogeneità, l'essere questa "regione" partecipe per diversi motivi di quelle limitrofe senza identificarsi del tutto con una di esse, può caratterizzare il suo inserimento in una pianificazione come entità defini-

ta: costituire cioè un punto di sutura tra il sud del Lazio, la Toscana, l'Umbria e, considerando la contiguità data dal collegamento marittimo, la stessa Sardegna.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'*area di programmazione integrata*, le considerazioni valide per il più ampio contesto della Tuscia, valgono ovviamente, a maggior ragione, per sua parte più legata alla conurbazione romana, ma da essa distinta e separata, contrariamente a quanto si verifica a sud della capitale.

L'area individuata, o meglio confermata, rispetta i confini provinciali e comprende, anzi, territori che in larga misura facevano parte, fino ad alcuni decenni addietro, del territorio comunale di Civitavecchia o che, pur al di fuori di tali confini, hanno sempre partecipato alle stesse vicende socioeconomiche.

#### **1.4. Condizioni economiche, tendenze dinamiche, possibilità d'incremento**

I valori e la situazione dell'area di programmazione integrata proposta in questa relazione, in se stessi, non avrebbero il rilievo peculiare e le connessioni positive che sono invece esaltate dall'appartenenza ad un più ampio sistema – quello appunto precedentemente descritto e costituente il territorio di riferimento del programma di riqualificazione e sviluppo sostenibile finanziato dal Ministero per i Lavori Pubblici.

Le tradizionali vie di accesso al territorio sono le tre strade statali Cassia, Aurelia, Flaminia, che, dato il peso di Roma, convogliano innanzi tutto i flussi dei trasporti su gomma verso questa città. La costruzione dell'Autostrada del Sole ha tolto ai territori attraversati gran parte di questo traffico di transito che costituiva in qualche modo una fonte economica. Già un primo aspetto del problema è da tempo emerso da questa prima considerazione, in quanto non sono state create le condizioni per approfittare dell'alleggerimento della suddetta viabilità e migliorare e qualificare contemporaneamente quella interna, onde renderla efficiente per i collegamenti locali.

L'incremento subito dal traffico veicolare e pesante su tutte le consolari, la brevità del tratto servito dall'autostrada tirrenica e le sue perduranti interruzioni, l'incompletezza della Trasversale Nord e il mancato potenziamento della viabilità minore – per non dire della rete ferroviaria – hanno determinato una situazione insoddisfacente nelle aree interne e sul litorale che ci interessa.

Se le miglorie poste in opera, come il nuovo tracciato della Via Aurelia e l'innesto autostradale di Torre in Pietra, danno un esempio delle possibilità di rivalutazione delle aree interessate con interventi infrastrutturali, la loro incompletezza e disorganicità ne evidenziano le gravi insufficienze.

Le grandi vie di comunicazione traversano il territorio da nord a sud confluen-  
do tutte sulla capitale. Tale situazione di fatto, non modificabile per la conforma-  
zione fisica dell'Italia, va quindi integrata e dosata. Conservarla cioè per i colle-  
gamenti veloci e su grandi distanze tra i poli interregionali, ma completarla con  
arterie locali e raccordi autostradali e ferroviari che svolgano la funzione di inter-  
connessione tra i centri di interesse turistico e culturale.

Chiaramente conseguente a tutto ciò è la necessità del completamento della  
Trasversale Civitavecchia-Viterbo-Terni, ma anche di quel *fascio infrastrutturale*  
*complesso* che la programmazione economica ha individuato ormai da anni come  
spina dorsale di questi territori. Esso quindi si configura come infrastruttura a ca-  
rattere nazionale in quanto deve collegare con i due mari le regioni interne della  
penisola e costituire l'indispensabile asse dell'Alto Lazio. La definizione delle  
caratteristiche di questo "fascio" si pone a questo punto come uno dei problemi  
fondamentali per la prosecuzione delle iniziative legate al PRUSST.

Il turismo come fenomeno economico rappresenta un fattore di importanza  
fondamentale nella soluzione dei problemi di sviluppo di una economia ancora  
depressa quale è quella dell'Alto Lazio. In una zona depressa i bassi redditi sono  
tali anche a causa della forte disoccupazione o della occupazione eccessiva di  
mano d'opera in settori scarsamente remunerativi; di qui i ben noti fenomeni di  
spopolamento che hanno caratterizzata nei decenni scorsi le zone interne.

Lo sviluppo turistico potrà portare un sostanziale miglioramento di benessere  
e costi più bassi che in altre attività, esistendo in questa zona le necessarie premes-  
se ambientali. Dove si è affermato questo fenomeno economico, si è avuto un ar-  
resto dell'emigrazione e uno stimolo alla creazione di locali attività imprendito-  
riali.

Il patrimonio di attrattive turistiche della Tuscia risulta ricco, vario e spesso  
assolutamente peculiare: il patrimonio archeologico e monumentale la colloca tra  
le regioni del mondo di primario interesse storico.



Notevoli anche le attrattive di ordine naturale e paesistico per la presenza dei tre classici elementi di richiamo turistico: mari, monti, laghi. Acque minerali, sorgive e termali, completano il quadro delle risorse turistiche.

Il programma di sviluppo di questo settore deve prevedere:

- a) la valorizzazione del patrimonio archeologico, monumentale e naturale come fattore di avviamento di nuove correnti turistiche mediante la realizzazione e la riqualificazione di parchi naturali e archeologici, di aree protette, di centri per attività culturali connesse al turismo e alla formazione;
- b) la riorganizzazione dell'industria termale;
- c) l'attrezzatura di località di soggiorno sui laghi e sul mare;
- d) la creazione di centri turistici, infrastrutture e organizzazioni per il completo e unitario sfruttamento del settore.

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE CON GLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE CONCERTATI E LE SINERGIE ATTIVABILI

Il quadro sinottico dell'appartenenza dei Comuni a strumenti di programmazione e pianificazione concertati si può così sintetizzare:

Comune	Ob. 2	Patto	PRUSST	Litorale	Cerite	ZPS	SIC	LEAD	C.Mont
Allumiere									
Cerveteri									
Civitavecchia									
Ladispoli									
Santa Marinella									
Tolfa									

### 2.1. Il Patto Territoriale degli Etruschi

#### 2.1.1. *Descrizione sintetica della situazione di riferimento*

Le iniziative incluse nel Patto territoriale degli Etruschi si distribuiscono su un territorio che comprende la fascia costiera della provincia ed alcune zone dell'entroterra (coincide con l'Area Integrata Litorale Nord).

L'area, dal punto di vista amministrativo, coinvolge i territori di sei comuni: Allumiere, Cerveteri, Civitavecchia, Ladispoli, Santa Marinella e Tolfa.

L'area si estende per complessivi 541,64 Km<sup>2</sup> con una popolazione al 1997 di 125.082 abitanti.

Attraverso l'analisi si rileva una densità demografica dell'area interessata dal Patto superiore rispetto al livello nazionale ma inferiore a quello regionale.

In particolare si evidenzia l'incidenza negativa dei comuni di Tolfa (29,70) ed Allumiere (46,70) situati nell'entroterra, a scapito dell'elevata densità dei comuni di Ladispoli (932,12), Civitavecchia (717,11) e Santa Marinella (315,24), localizzati sulla fascia costiera a nord di Roma.

Tale dato deve comunque essere interpretato di concerto con le rilevazioni desunte dalle tabelle sottostanti dove si può notare che nell'area aderente al Patto negli ultimi anni si è rilevata una crescita demografica (7,06) superiore sia al valore nazionale che regionale.

In particolare, osservando le singole realtà comunali si può notare che tale valore complessiva risente del trend positivo rilevato per i comuni di Santa Marinella (31,23), Ladispoli (25,45) e Cerveteri (18,54) a fronte della relativa stabilità demografica rilevata per i comuni di Allumiere, Civitavecchia e Tolfa.

Per quanto riguarda l'indice di vecchiaia (76,88) si rileva un dato al di sotto della media nazionale e regionale. Da una più attenta analisi dei valori disaggregati a livello di singolo comune si evidenzia un basso indice di vecchiaia in quei comuni in cui si è rilevato nell'ultimo decennio una crescita demografica, ossia per i comuni di Cerveteri, Ladispoli e Santa Marinella.

L'indice di dipendenza risulta, se pur di poco, al di sopra del dato regionale ed in linea con quello nazionale (45,22 contro il 41,88 del Lazio ed il 45,30 dell'Italia), con punte del 55,67 nel comune di Allumiere.

A completamento dello studio socio-economico condotto sull'area, l'analisi dell'indicatore occupazionale (Vedi Tabella sottostante) evidenzia un tasso di attività pari al 39,95% ed un tasso di disoccupazione del 22,07%, al 1991 ultima rilevazione Istat disponibile, attestandosi su livelli superiori rispetto alla media nazionale e regionale.

Questi dati sono la dimostrazione tangibile di una situazione occupazionale critica riscontrabile in tutta l'area aderente al Patto. Il sistema produttivo locale,

infatti, non è in grado di dare una risposta efficace alle crescenti pressioni che provengono dal mondo del lavoro e soprattutto nelle fasce giovanili.

La popolazione attiva presente sul territorio al censimento del 1991 era così distribuita:

- il 6,33% nei settori dell'agricoltura, caccia e pesca;
- il 19,92% nell'industria;
- il 14,63% nel commercio;
- il 19,95% nella Pubblica Amministrazione;
- l'8,24% nei trasporti e comunicazioni;
- il 4,19% nelle strutture turistiche;
- il restante 26,74% nelle altre attività.

Un primo dato da rilevare è la forte presenza di occupati nella Pubblica Amministrazione; questo comporta un ridotto numero di occupati nelle imprese private e negli altri settori economici in generale.

Il dato dell'industria nasconde un'incidenza specifica del settore delle costruzioni (11,42%) la cui condizione di crisi induce ad una lettura critica del dato complessivo; l'attività manifatturiera in senso stretto, inoltre, risulta debole e non sufficientemente supportata dalla presenza di infrastrutture e aziende del comparto terziario avanzato. Nell'industria manifatturiera presente nel territorio del Patto degli Etruschi, negli anni passati tutti gli occupati svolgevano l'attività lavorativa all'interno delle PMI; il settore predominante, con oltre il 35% degli addetti dell'area, era quello della produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo, attività strettamente connessa con la fornitura di prodotti alle centrali elettriche del territorio e ad interventi di manutenzione delle stesse.

Attualmente il territorio soffre di una crisi economica legata ad un mancato avvio di molteplici attività industriali che avrebbero dovuto beneficiare dell'indotto creato sia dalla vicinanza con il distretto industriale romano, sia da importanti insediamenti di produzione dell'energia elettrica, sia da insediamenti commerciali legati all'attività portuale che dalla valorizzazione delle risorse naturali locali.

Per quanto riguarda gli altri settori si evidenzia un tasso di occupati nell'agricoltura in linea con i dati nazionali, ma superiore alla media regionale. Il livello di occupati nell'attività turistica si attesta a livelli in linea con i valori

di occupati nell'attività turistica si attesta a livelli in linea con i valori regionali e nazionali ma, date le grandi potenzialità della zona, tale settore potrebbe essere ulteriormente sfruttato al fine di ridurre i gravi problemi occupazionali.

Valutando, invece, l'indice di concentrazione aziendale (Vedi Tabella) espresso dal rapporto imprese ogni 100 abitanti, all'interno dell'area del Patto risulta interessante notare come il valore più elevato è presente nell'area del comune di Santa Marinella (5,76), mentre quello più basso si riscontra ad Allumiere, che presenta un valore pari a 3,63 imprese ogni cento abitanti. Confrontando il dato aggregato del Patto con il dato nazionale si rileva un minor numero di imprese ubicate sull'area aderente al Patto rispetto al dato nazionale (4,29 contro 5,71) tale valore, in ogni caso, risulta in linea con quello regionale (4,63). Si evidenzia, quindi, la mancanza di imprenditorialità locale che si ripercuote non solo sul fattore occupazionale ma anche sulla mancanza di competitività delle realtà locali rispetto al contesto nazionale ed internazionale. Dall'analisi della successiva tabella, infine, si rileva la ripartizione per comparto di attività economica delle imprese e delle istituzioni presenti sul territorio di riferimento del Patto. Da una prima valutazione generale si rileva l'incidenza predominante dell'attività commerciale (43,27% delle unità locali sull'intera area del Patto) in tutti i comuni osservati.

Si deve far presente che l'analisi risente del campo di osservazione utilizzato dall'ISTAT per le rilevazioni che hanno formato oggetto del Censimento dell'industria e dei servizi del 1991; per le rilevazioni censuarie del comparto dell'agricoltura, infatti, si fa riferimento esclusivamente alle aziende vitivinicole.

Attraverso un'analisi disaggregata per singolo comune, si individua un'incidenza rilevante del comparto delle costruzioni per i comuni di Tolfa e Allumiere (rispettivamente 19,33% e 17,33% sul numero totale di unità locali); lo stesso territorio di Tolfa presenta una percentuale maggiore rispetto agli altri comuni dell'attività manifatturiera, pari al 13,38% delle unità locali presenti.

Per quanto riguarda, infine, il settore turistico, il comune di Santa Marinella risulta quello con una più elevata percentuale di strutture turistiche (13,81%).

I dati socio-economici evidenziano, quindi, una grave situazione occupazionale, che connessa all'altissima disoccupazione giovanile, rende allarmante la situa-

zione socio-economica.

Su queste premesse trova legittimazione e giustificazione il modello di sviluppo individuato e scelto dal Patto territoriale.

Di seguito viene effettuata un'analisi disaggregata dei vincoli e delle opportunità relativi a ciascun comune aderente al Patto territoriale degli Etruschi.

#### 2.1.2. *Allumiere*

Oggi è un centro prevalentemente agricolo, ma la presenza di varie necropoli protovillanoviane, assieme alla notevole bellezza del paesaggio naturale dei boschi che la circondano, creano notevoli potenzialità di sfruttamento turistico del territorio.

#### 2.1.3. *Tolfa*

I Monti della Tolfa sono molto ricchi di caolino, utile per la produzione del cemento bianco, ed inoltre generano un paesaggio aspro e unico nel suo genere. L'origine vulcanica dei monti è resa manifesta dalla presenza di sorgenti minerali calde come quelle che alimentano, verso Civitavecchia, i futuri impianti termali. Tra i boschi trovano alloggio numerose specie animali protette.

Tipico di Tolfa è l'allevamento dei cavalli, forse la più alta concentrazione di equini d'Italia ed inoltre troviamo ancora la lavorazione artigianale di selle e finimenti, famosa in tutto il mondo. Il territorio circoscritto dai due comuni sconta i seguenti punti di debolezza e di forza:

##### 2.1.3.1. Punti di forza

I punti di forza dell'area sono:

- aumento della domanda di beni e servizi produttivi, ricreativi e natural-paesaggistici;
- maggior interesse verso l'agriturismo;
- edilizia rurale da recuperare a fini turistici;
- domanda di attività ricreative e di valorizzazione delle tradizioni folcloristiche e rurali.

#### 2.1.4. *Civitavecchia*

La struttura economica e sociale è stata caratterizzata essenzialmente dall'assenza di una strategia di sviluppo coerente.

Attualmente è in atto un processo di potenziamento infrastrutturale del porto

che consentirebbe alla struttura di assumere il ruolo di vero Porto di Roma. Preso atto che la presenza dell'industria energetica ha in parte penalizzato l'economia locale contribuendo alle forti oscillazioni della domanda di lavoro, le due linee guida di sviluppo della zona sono orientate al tema della mobilità e del turismo.

Nel contempo sono in via di definizione le vie di sviluppo di attività termali che saranno oggetto di un'integrazione con le già esistenti attività del parco acquatico di divertimento anch'esso oggetto di un progetto di potenziamento.

Sostanzialmente il rinnovato progetto di sviluppo economico gioca sul fatto che Civitavecchia rappresenta l'area centrale di un sistema locale a cavallo tra le province di Viterbo e di Roma, con la peculiarità di essere ben collegata con la Capitale e con l'aeroporto intercontinentale di Fiumicino, e ancor meglio lo sarà quando, sarà migliorato il servizio di collegamento viario con Orte ripristinando il collegamento trasversale con il Centro Italia e con l'asse longitudinale Milano-Napoli.

Malgrado questa ricca offerta di risorse, attualmente non vi sono affermazioni di natura economica che possano assumere il ruolo di creatori di indotto nel settore industriale.

Altro elemento degno di nota è la presenza del porticciolo turistico Riva di Traiano, uno scalo diportistico tra i più importanti del Lazio.

La strategia più convincente da adottare è quella di puntare allo sviluppo turistico del sistema locale con un ruolo determinante da far assumere alla città di Civitavecchia, pertanto la città dovrà prevedere il piano di riqualificazione urbana ed in modo particolare il centro cittadino, il lungomare e l'area portuale. È inevitabile procedere al completamento dell'area termale e favorire progetti che consentano di attrarre flussi turistici in coerenza con l'idea della "città del mare".

La promozione di attività culturali, di attività terziarie legate al turismo, allo sport, agli affari, al mare può sostenere l'implementazione di un vero e proprio progetto strategico e per gradi condurre l'economia della città verso un baricentro più avanzato.

Gli strumenti da adottare:

- incentivi per interventi di qualificazione urbana (parcheggi, delocalizzazione di attività produttive incompatibili, arredo urbano, ecc.);

- bonifica e riuso di aree dismesse;
- sostegno finanziario per il completamento delle Terme di Traiano e di altri progetti turistici;
- incentivi per la creazione di nuove strutture ricettive per il turismo;
- incentivi per la creazione di imprese funzionali allo sviluppo della città; .
- ideazione di opportunità per aumentare la spesa media allargata giornaliera per turista.

#### 2.1.4.1 Punti di forza

I punti di forza dell'area sono:

- forte crescita del traffico crocieristico (per l'anno 2000 si prevedono circa 820.000 turisti in transito);
- risorse commerciali (il Porto di Civitavecchia diverrà uno dei porti di *federaggio* più importanti del Mediterraneo ).
- ingente flusso turistico del traffico passeggeri.

#### 2.1.4.2 Punti di debolezza

- offerta di ricettività turistica assolutamente insufficiente;
- spesa media per turista in transito molto contenuta (a Civitavecchia era di circa 9.000 lire, quindi 4,65 euro).

#### 2.1.5. *Cerveteri e Ladispoli*

Questi territori non sono considerati aree depresse, tuttavia vivono delle forti contraddizioni socio-economiche: dispongono di un parco archeologico-naturalistico tra i più interessanti d'Europa e sicuramente il più importante come testimonianza della Civiltà Etrusca, ma le città e il territorio, in particolare la costa, sono impoveriti da sterminati insediamenti residenziali spesso di bassa qualità e questa cospicua presenza di iniziative residenziali dovuta alla particolare collocazione logistica dei due comuni (circa 50 km da Roma) rappresenta al tempo stesso una componente importante del territorio, che – dal punto di vista economico – ha espresso essenzialmente una propensione alle attività rurali, comunque svolte con un eccessivo frazionamento della proprietà fondiaria.

Altro aspetto contraddittorio è che il territorio non è stato in grado di organizzare sufficienti unità ricettive capaci di canalizzare importanti flussi turistici. Si ricorda che la sola necropoli di Cerveteri, pur non disponendo di alcuna struttura alberghiera di supporto, ha registrato, nel 1996, 112.000 visitatori ufficiali, ma realtà archeologiche meglio organizzate sono in grado di raggiungere dei flussi

turistici molto più consistenti. Ostia ad esempio, nello stesso anno, ha registrato 260.000 presenze e se Cerveteri potesse allineare la sua offerta ai livelli di Ostia è ipotizzabile generare dei volumi d'affari aggiuntivi significativi.

Cerveteri è anche un importante centro balneare che ha consentito di dare vita ad un centro residenziale estivo di forte attrazione: Marina di Cerveteri.

Il territorio è stato oggetto dei ricordati nuovi insediamenti residenziali e quindi vi è una forte domanda di servizi sociali, di servizi che possono rendere migliore la qualità della vita nel tempo libero, nei servizi pubblici, nelle attività commerciali e manifatturiere.

Ladispoli ha visto il suo splendore alla fine dell'800, quando fu proposta come "la spiaggia di Roma" ed ebbe successo la caratteristica morfologica del litorale: la sabbia nera caratterizzata dall'alta presenza di ferro di origine vulcanica (monti Sabatini).

Annesso al castello di Palo si estendono 140 ha di bosco, affidato al WWF per la protezione della flora e della fauna ancora intatte. La riserva naturale di Palo rappresenta uno degli ultimi paradisi naturali d'Italia.

Non bisogna infine dimenticare la produzione vinicola: Cerveteri Bianco, Cerveteri Rosso, Fontana Morella, Novo Caere, ecc. sono vini di eccellente qualità esportati nel mondo. Prodotto tipico di questa zona è anche il carciofo per il quale Ladispoli diviene sede di specifici eventi popolari.

#### 2.1.6. *Santa Marinella*

Si estende a sud di Civitavecchia tra le colline della Tolfa e il mare, caratterizzata dalla presenza di vestigia della civiltà etrusca e romana, del Castello Odescalchi e della Villa Sacchetti

Il turismo balneare ha registrato fin dal secolo scorso un'espansione ininterrotta, che ha determinato l'affermazione e lo sviluppo della cittadina e poi – in questo ultimo dopoguerra – il suo distacco da Civitavecchia come entità amministrativa autonoma.

L'attività agricola, incentrata prevalentemente sulla floricoltura, è essa stessa motivo di attrazione turistica per l'estensione degli impianti, la bellezza e la varietà delle specie coltivate.



### 2.1.7. *Individuazione delle finalità generali del Patto e relazioni con la programmazione regionale*

Al fine di promuovere lo sviluppo locale, la strategia complessiva del Patto prevede un complesso di iniziative integrate che investono, a vari livelli, alcuni dei temi qualificanti della programmazione regionale.

Dal protocollo d'intesa del 9 aprile 1999 si individua "nella promozione e rilancio del turismo, nello sviluppo del settore agricolo ed alimentare, nello sviluppo delle attività di servizio nonché nelle attività artigianali ed industriali compatibili con la vocazione del territorio, l'idea forza del patto territoriale degli Etruschi".

In particolare, si vuole dare sviluppo ad un'area fortemente caratterizzata da presistenze storiche e risorse culturali comuni, come gli antichi siti archeologici etruschi, le caratteristiche necropoli, i musei, il paesaggio tipico.

Il Patto, infatti, si pone come obiettivo principale la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale dell'area tramite l'implementazione e lo sviluppo del turismo, dando forte impulso a tutte le attività connesse.

In particolare si fa riferimento alle varie forze di turismo compresenti nell'area:

- il turismo della costa tirrenica caratterizzato dal turismo marino fatto di seconde case, di insediamenti turistici e di porti turistici;
- il turismo rurale nelle zone interne dei comuni di Cerveteri, Tolfa e Allumiere finalizzato alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali della zona fra cui il Parco della Tolfa;
- lo sviluppo e la valorizzazione del polo termale di Civitavecchia.

Si deve inoltre sottolineare che elemento centrale di ogni programmazione nell'intera area resta la presenza forte del porto di Civitavecchia, il più importante approdo croceristico, merci, e passeggeri del Lazio.

In secondo luogo, il Patto intende sviluppare l'attività delle piccole e medie imprese locali, dando a queste realtà un aiuto in termini non solo di consulenza tecnica e gestionale ma anche finanziaria, predisponendo un fondo di garanzia specifico per le PMI aderenti al Patto. Queste finalità saranno perseguite tenendo sempre presente il problema della tutela dell'ambiente. Per raggiungere tali obiet-

tivi i promotori del Patto possono avvalersi di una serie di punti di forza del territorio oggetto d'intervento:

- la presenza di grandi arterie infrastrutturali come l' autostrada e l'Aurelia;
- la vicinanza con l' aeroporto di Fiumicino;
- la presenza del Porto di Civitavecchia;
- la presenza di infrastrutture di collegamento fra le aree industriali, anche se in alcuni casi da potenziare;
- la presenza di aree produttive e commerciali già costituite o, comunque, in via di implementazione;
- il grande patrimonio archeologico e monumentale; la bellezza della costa;
- la presenza del Sistema ambientale della Tolfa;
- le strutture turistico-sportive già presenti sul territorio;
- gli insediamenti termali;
- la grande disponibilità di risorse umane nell' area;
- la produzione agricola e le colture silvo-pastorali.

In particolare, attraverso l'analisi dei diagrammi 1.4, si evidenziano una serie di linee d'intervento orientate verso:

- lo sviluppo di un'offerta turistica di elevato livello qualitativo e delle attività ad essa connessa, quali strutture sportive e ricreative;
- la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali del territorio;
- lo sviluppo del Turismo termale;
- lo sviluppo dell'attività artigianale (P MI);
- la promozione e la commercializzazione dei prodotti agricoli tipici dell'area; la predisposizione di un fondo di garanzia finalizzato allo sviluppo non solo dimensionale ma anche tecnologico delle PMI presenti nel territorio.

È comunque da tenere presente che l'insieme delle iniziative comporterà l'utilizzo delle risorse umane presenti sul territorio che fino ad oggi non hanno trovato possibilità di valorizzazione; tale questione rappresenta uno degli obiettivi fondamentali previsti sia in ambito comunitario che locale.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi, il Patto prevede, inoltre, la realizzazione di una serie di infrastrutture che andranno a supportare funzionalmente le iniziative imprenditoriali da attivare. In particolare sono stati individuati:

- progetti inseriti negli strumenti di programmazione degli enti locali del comprensorio attinenti ai servizi relativi al turismo, ai servizi culturali, alle infrastrutture di trasporto, sportive, ambientali;
- progetti finalizzati alla realizzazione di opere infrastrutturali di collegamento.

### 2.1.8. *Coerenza del Patto con la programmazione regionale*

La coerenza programmatica del Patto è stata verificata alla luce del quadro programmatico vigente qui di seguito illustrato:

1. Programmazione comunitaria in essere;
2. Documenti Unici di programmazione – vecchi Obiettivo 2 e 5b;

Esistono, inoltre, altri documenti di programmazione regionale e provinciale:

3. Sistema Lazio – Quadro delle coerenze e strategie di sviluppo, rapporto finale, febbraio 1998;
4. Proposta di Quadro di Riferimento Territoriale della Regione Lazio adottato dalla Giunta regionale in data 12 giugno 1998;
5. Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Roma, adottato dal Consiglio provinciale il 26 marzo 1998 e successive modifiche del 2001.

Per l'analisi della coerenza tra la programmazione istituzionale e gli obiettivi generali del Patto è stato utilizzato il metodo del logical frame work.

## **2.2. Il Docup e le Analisi del Piano d'Area n° 1**

### 2.2.1. *Punti di forza*

I punti di forza di questo ambito territoriale sono stati così individuati:

- a) *Presenza di un sistema portuale significativo in termini di traffico merci e passeggeri*

Il sistema portuale compreso nell'ambito territoriale n° 1 è quello di Civitavecchia, dove l'apparato produttivo della città è prevalentemente al suo servizio.

Il porto di Civitavecchia è notevolmente cresciuto, in termini di traffico merci e passeggeri, registrando negli ultimi anni un significativo aumento dei transiti dovuti sia alla navigazione internazionale sia alla navigazione di cabotaggio; consolidandone la posizione di secondo porto passeggeri italiano e il terzo in Europa. Soprattutto come "Porta a Mare" della città di Roma, ha sviluppato negli anni un interessante traffico crocieristico internazionale. Tant'è che Civitavecchia è stata individuata come terzo polo, oltre a quello ferroviario di Termini e quello aeroportuale di Fiumicino, per l'accesso ed il transito dei turisti per Roma.

Questo andamento sta consentendo, e consentirà maggiormente in futuro, di avviare numerose attività di servizi collegate con l'attività crocieristica, ponendo-

la quindi come valida alternativa ai settori tradizionali ormai in crisi irreversibile. Questo ha determinato che Civitavecchia diventasse, con il passare degli anni, il polo di sviluppo di tutta l'area ricadente nel sistema 1, e non solo.

#### *Caratteristiche del porto di Civitavecchia*

Fondato sui primi insediamenti Etruschi nel 108 A.D. dall'Imperatore Traiano per fornire un porto sicuro alla capitale dell'Impero, il Porto di Civitavecchia ha continuato da allora, attraverso i secoli dalla Roma Papale ai nostri giorni, ad adempiere la funzione per la quale era stato creato: essere la prima porta della città di Roma. Svolge da sempre una attività polifunzionale dedicandosi al traffico delle merci varie, dei prodotti energetici e dei containers. Si propone come porto feeder grazie alla sua ideale posizione geografica, al centro della penisola italiana, strategica rispetto ai grandi porti di transhipment di Voltri e Gioia Tauro. Inoltre, grazie al suo hinterland di riferimento che comprende tutto il centro Italia oltre all'area industriale e commerciale di Roma, detiene traffici importanti per le merci di massa ed è nelle condizioni di ricevere traffici da tutti i grandi hub-port del Mediterraneo.

Al suo interno vi è la darsena Romana che è attualmente dedicata all'attracco di bettoline e piccole imbarcazioni. Altri cinque moli vengono usati per i traghetti e le navi postali in servizio tra Civitavecchia e la Sardegna per il trasporto di passeggeri, auto, vagoni ferroviari e merci. Sono disponibili diverse gru mobili. Quasi tutte le banchine sono servite da collegamenti ferroviari. Il carico e lo scarico sono solitamente eseguiti direttamente su vagoni ferroviari o veicoli stradali.

Possono attraccarvi navi delle dimensioni massime di 50.000 dwt, 223,5 metri di lunghezza, 35 metri di ampiezza e 10,5 metri di profondità immersa.

#### *Attività collegate all'economia portuale*

Il sistema portuale contribuisce a sostenere le attività collegate alla pesca, praticata in tutta la zona che va dall'Argentario fino al Circeo, che costituiscono un settore di attività rilevante su cui si poggia l'economia civitavecchiese.

Collegata ad essa è sorto l'impianto di piscicoltura di Torrevaldaliga, con l'obiettivo primario di definire le condizioni ottimali di impiego in acquacoltura marina delle acque di scarico della centrale termoelettrica.

### *La valorizzazione delle potenzialità legate al sistema portuale*

Il porto di Civitavecchia per la sua ideale posizione geografica e per le ottime condizioni meteo-marine, rappresenta una delle opportunità più significative per la zona. La vicinanza con la Sardegna ne ha fatto il principale porto di cabottaggio nazionale, un ponte naturale con le grandi isole del Mediterraneo e importante terminale per i trasporti combinati delle merci.

La rete stradale e ferroviaria, alla quale è collegata, permette un veloce interscambio con tutta l'Europa:

- la connessione con l'autostrada A1, in corso di completamento, garantisce i collegamenti con il sistema autostradale nazionale ed europeo;
- l'autostrada A12 permette il veloce trasferimento per Roma e per l'Aeroporto di Fiumicino;
- il sistema ferroviario, che include i traghetti delle Ferrovie da e per la Sardegna, è costituito dalla linea Torino - Genova - Pisa - Roma con diramazioni a Pisa per Firenze - Bologna e a Grosseto per Siena - Chiusi.

Civitavecchia si caratterizza non solo per il porto commerciale, ma anche per quello turistico. Inoltre a breve distanza si trova il porto turistico di "Riva di Traiano".

### *b) Rilevanti risorse in campo archeologico, naturalistico e termale*

Un rilevante punto di forza di questo sistema territoriale è la presenza delle emergenze archeologiche del mondo etrusco, che costituiscono quasi un'esclusiva dell'intera area. Tutta la zona è legata alla tradizione del popolo etrusco, con i numerosi resti di necropoli e reperti archeologici sparsi su tutta l'area: Tuscania, Tarquinia, Vulci, Viterbo, Cerveteri, sono i centri più importanti. I reperti del periodo etrusco e del periodo romano, provenienti da numerose campagne di scavo operate nell'area, sono presenti nei musei, importanti per qualità e consistenza, ospitati in palazzi di varie epoche.

È in definizione anche il progetto per la costituzione del parco archeologico di Vulci a Montalto di Castro (oltre che di Tarquinia e Cerveteri).

La zona può contare anche sulla presenza di un notevole patrimonio ambientale e culturale, legato alle peculiari caratteristiche della natura geologica del territorio; dove il vulcanismo ha determinato morfologie collinari dolci con ampi e pianeggianti penepiani profondamente incisi dai corsi d'acqua. Notevole è

l'estensione delle aree boscate, alternate ad ambienti aperti mantenuti dalle tradizionali attività agricole e silvo-pastorali, testimonianza della millenaria presenza dell'uomo. Il territorio immediatamente a ridosso della fascia costiera, densamente antropizzata,, si presenta caratterizzato da una naturalità diffusa, da ampiezza di spazi, da scarsa pressione antropica e bassa densità abitativa.

L'intero comprensorio inserito in tale ambito ha, inoltre, spiccate vocazioni turistiche in quanto le varietà del paesaggio (mare e colline) e la presenza di aree archeologiche, aree naturalistiche ed importanti risorse termali ha prodotto negli anni una forte domanda di attività ricreative e un grande interesse verso l'agriturismo.

Tra le aree naturalistiche si annovera "La media Valle del Fiume Flora" caratterizzata dai boschi della valle e di tutta l'area dei Monti di Castro, e la riserva statale delle Saline di Tarquinia , dove su un'estensione di 170 ettari vi è ricchezza di flora e fauna.

Altra area naturalistica è il Parco regionale di Bracciano-Martignano, l'ultimo nato tra i parchi del Lazio, che comprende gli omonimi laghi, la cui superficie copre il 40% del parco medesimo, e la Riserva Naturale di Canale Monterano.

I centri storici sono caratterizzate da preesistenze di varie epoche, che risalgono addirittura, in molti casi, all'epoca etrusca e romana e comprendono impianti urbanistici ed edifici, tra cui capolavori di architettura religiosa, militare e civile, che vanno dal Tardo Antico all'Alto Medioevo, dal Medioevo al Rinascimento, dal periodo Barocco fino all'Ottocento, anche se, purtroppo, sono frequenti le manomissioni e alterazioni recenti.

La presenza di numerose sorgenti termo-minerali nel comune di Civitavecchia, in località Ficoncella a ridosso del sito archeologico delle Terme Taurine di epoca repubblicana, si presta ad un interessante programma di valorizzazione, in corso di definizione.

### *c) Rilevante presenza del settore agricolo*

L'agricoltura, di tipo estensivo, ha dato vita a piccole industrie di trasformazione di prodotti agricoli, con numerosi addetti.

In crescita è la produzione di ortofrutticoli, di redditività superiore rispetto alle

tradizionali coltivazioni cerealicole; questo ha permesso una produzione di un reddito medio per addetto di 1,5 volte superiore al dato provinciale.

Buoni risultati ottiene anche la coltivazioni dell'olivo che, anche se la produzione si è mantenuta stabile, ha visto incrementare la specializzazione del settore con la creazione di marchi di qualità dell'olio di oliva (varietà Canino).

L'allevamento, favorito dalle condizioni climatiche e dall'abbondanza dei foraggi, riguarda sia gli ovini sia i bovini, questi ultimi presenti con una razza autoctona molto pregiata. L'attività dell'allevamento del bestiame ha favorito lo sviluppo dell'industria per la lavorazione del latte e dei prodotti caseari in genere.

### 2.2.2. *Punti di debolezza*

I punti di debolezza di questo ambito territoriale sono stati individuati nel Protocollo di intesa sottoscritto in data 20 dicembre 2001.

#### *a) Basso livello occupazionale*

Escludendo l'occupazione riferita alle attività indotte dalla presenza del sistema portuale di Civitavecchia, le attività maggiormente presenti sul territorio non garantiscono un alto tasso di occupazione, poiché fanno riferimento prevalentemente al settore agricolo, caratterizzato ancora dal tipo di coltivazione prettamente estensivo e dalla stagionalità delle colture, la cui occupazione è più concentrata nei mesi estivi di maturazione dei raccolti. Le aziende che operano nel settore sono molto polverizzate, con una conduzione prevalentemente familiare e con età media avanzata dei propri componenti. Da sottolineare anche la scarsa immagine della zona incapace di valorizzare e commercializzare i prodotti tipici locali.

#### *b) Cessazione di attività e dismissioni di impianti con effetti sull'indotto.*

L'attività industriale, che ha sempre avuto un ruolo limitato e marginale nell'economia della zona, è stata pesantemente condizionata dai lavori di realizzazione della centrale nell'area di Montalto di Castro ( e di Civitavecchia ndr) che, dopo aver favorito la creazione di un indotto, ha provocato la cessazione delle attività collegate con la realizzazione della centrale.

#### *c) Basso grado di diversificazione verso settori potenzialmente attrattivi*

Nel territorio in questione non vi è un alto grado di diversificazione della produzione verso altri settori. Per quanto riguarda il settore manifatturiero, risulta

difficilmente ipotizzabile uno sviluppo delle imprese derivabile dalla trasformazione di aziende artigianali a carattere familiare, sia per carenze di dotazioni tecniche sia per le ridotte dimensioni anche delle imprese a produzione specializzata come ad esempio quelle casearie.

Risulta comunque possibile realizzare opportune innovazioni e diversificazioni verso poli e settori più attraenti come il turismo, che può beneficiare delle caratteristiche del territorio.

*d) Insufficiente organizzazione della rete intermodale*

Manca ancora una organizzazione efficiente ed una strategia valida per la gestione dei trasporti e degli scambi commerciali.

Questo è dovuto ad una mancanza di programmazione chiaramente orientata alla cooperazione territoriale tra i vari comuni del sistema, che faccia leva sulla posizione geografica strategica della città di Civitavecchia.

La mancanza di cooperazione territoriale comporta una scarsa competitività dell'intera zona sia a fini turistici che produttivi, che potrebbe causare anche la marginalizzazione dell'area.

*e) Scarsa razionalizzazione delle componenti legate al sistema portuale*

Manca una rete efficiente ed organizzata collegata al sistema portuale: porto, collegamento viario e ferroviario, aeroporto.

I lavori infrastrutturali legati al porto, autostradali e ferroviari, attualmente in corso, rappresentano la chiave di volta per restituire a Civitavecchia il suo valore di porto-porta della capitale sul Mediterraneo e di punto di riferimento per la macroregione del Centro rispetto alla Sardegna e al bacino mediterraneo.

*2.2.3. Minacce*

La minaccia allo sviluppo del territorio in questo ambito, è costituita dall'isolamento a cui andrebbe incontro qualora non si realizzasse l'integrazione fra i comuni dell'area sulla valorizzazione delle iniziative turistiche, commerciali o ambientali.

Questo potrebbe comportare un perdita di competitività a vantaggio di altre zone, più organizzate dal punto di vista del turismo, che si sono già dotate di strategie volte ad offrire una organizzazione efficiente di servizi.



Infatti non risulta sufficiente la presenza di beni paesaggistici e storico-culturali; bisogna valorizzarli e creare una struttura di servizi in grado di accogliere i visitatori.

#### 2.2.4. *Opportunità*

La zona offre, come già ricordato, notevoli potenzialità per quanto riguarda le bellezze naturali e storico-culturali. In questa direzione sicuramente si dovranno indirizzare le strategie per far sì che ci sia, attraverso la valorizzazione delle risorse naturali, anche un aumento dell'occupazione. Per fare questo occorre innanzitutto trasferire una "cultura del turismo", prevedendo un'azione di riqualificazione delle risorse umane contestualmente ad un'azione di pianificazione e programmazione dei servizi (strutture culturali, strutture ricettive e sportive, ideazione di percorsi turistici, trasporti, artigianato, occasioni di svago).

Il settore agricolo potrebbe ben integrarsi in questo contesto valorizzando la zona con i propri prodotti, attraverso la creazione di marchi di qualità, e la valorizzazione del settore dell'agriturismo.

Importante, in questo contesto, è dotare l'intera zona di adeguate infrastrutture di comunicazione e di informazione; comprendenti anche lo sviluppo del porto di Civitavecchia come contributo in termini di crescita della zona a fini turistici, oltre che di distribuzione di prodotti per tutto il bacino del Mediterraneo.

Si prevede il potenziamento del porto tramite la ristrutturazione della darsena e la creazione di un nuovo terminal commerciale e una nuova stazione marittima.

È previsto un raccordo della A12 tangenziale con il porto ed un potenziamento dei servizi portuali. In questa stessa direzione verranno indirizzati gli ulteriori interventi infrastrutturali, quali il completamento della superstrada Orte-Viterbo-Civitavecchia e il raddoppio della S.S. Aurelia nella tratta laziale, mentre superata l'idea di ripristinare la ferrovia Orte-Capranica-Civitavecchia.

#### 2.2.5. *Obiettivi da conseguire*

Gli obiettivi da conseguire, in questo ambito territoriale sono stati già individuati nel Protocollo di intesa in data 20/12/2001 e successivo aggiornamento:

- la valorizzazione delle potenzialità legate al sistema portuale;
- la valorizzazione delle potenzialità legate al patrimonio culturale, storico ed ambientale;

- l'individuazione di attività alternative all'impresa manifatturiera, intervenendo contestualmente con azioni di riqualificazione delle risorse umane.

#### 2.2.6. *Azioni da intraprendere*

Le azioni da intraprendere sono orientate verso la creazione un'offerta adeguata di servizi turistici, attraverso la realizzazione di nuove opere e la ristrutturazione di quelle già esistenti, ed anche attraverso la possibilità di creare nuove opportunità ai prodotti tipici dell'agricoltura e dell'industria lattiero-casearia, allungando la filiera oppure diversificando l'offerta.

L'indirizzo è anche quello di creare attività alternative all'impresa manifatturiera cercando di incrementare l'occupazione in settori nuovi e poco sfruttati; supportate con l'ampliamento e il potenziamento delle vie di comunicazione.

Inoltre, nel polo di Civitavecchia appare opportuno affiancare il dinamismo si riscontra negli interventi tesi al potenziamento del porto e delle attività connesse.

#### 2.2.7. *Valorizzazione delle potenzialità legate al sistema portuale*

Tutti gli interventi di infrastrutturazione delle aree produttive da realizzare nell'ambito della misura III.1 fruiranno delle potenzialità logistiche incentrate sul sistema portuale, contribuendo contestualmente a rafforzare il sistema.

#### 2.2.8. *Valorizzazione delle potenzialità legate al patrimonio culturale, storico ed ambientale*

Gli interventi da realizzare nell'ambito delle misure III.2 e III.3 perseguiranno l'obiettivo della valorizzazione del vastissimo patrimonio storico-artistico (siti archeologici, centri storici, edifici monumentali di carattere civile, religioso e militare, musei e gallerie, ambiti di interesse ambientale e paesistico) e dei servizi di accoglienza turistica ad essa collegati.

#### 2.2.9. *Individuazione di attività alternative all'impresa manifatturiera*

Tutti gli interventi da realizzarsi con le misure di attuazione dell'Asse III in questo sistema territoriale saranno particolarmente indirizzati alla realizzazione di occasioni di impresa e di opportunità di lavoro con la capacità di andare oltre la sola impresa manifatturiera.

### 2.3. **P.R.U.S.S.T. degli Etruschi**

Il Comune di Civitavecchia (in qualità di capofila), con la partnership della Provincia di Viterbo e dei Comuni di Viterbo, Orvieto e Pitigliano, ha promosso

la redazione dello strumento di programmazione concertata definito "Programma di Recupero Urbano e Sviluppo Sostenibile del Territorio" dal titolo "Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Territorio degli Etruschi" e la partecipazione al bando nazionale indetto dal Ministero dei Lavori Pubblici, nell'ambito del quale è risultato utilmente collocato in graduatoria per il finanziamento di cui al D.M. 8 ottobre 1998.

Il P.R.U.S.S.T., di estensione interregionale (Lazio, Umbria e Toscana), vede come copromotori 92 Comuni, che comprendono la parte della Provincia di Roma a Nord della Capitale, tutta la Provincia di Viterbo, alcuni Comuni della Provincia di Grosseto e diversi Comuni dell'Umbria.

Il PRUSST è coordinato, inoltre, con quello promosso dalla Provincia di Terni e dai Comuni di Terni e di Narni e con quello promosso dal Comune di Olbia e dagli altri della Bassa Gallura e deve avere la finalità di rilanciare, programmare, sollecitare e realizzare gli obiettivi più avanti illustrati, da integrare con le finalità ulteriori emergenti dal complesso territoriale interessato, sui quali richiamare e attivare gli investimenti privati e pubblici, con particolare riferimento ai finanziamenti attivabili attraverso il QCS (il quadro comunitario di sostegno) per il periodo 2000-2006, Agenda 2000:

Le finalità principali del P.R.U.S.S.T., oltre a quella di mettere in relazione gli interventi dell'area dell'Alto Lazio, sono:

- la valorizzazione del sistema ambientale e archeologico degli antichi centri dell'Etruria Meridionale;
- la valorizzazione dei centri storici, il loro recupero e riqualificazione urbana;
- il completamento e la valorizzazione del sistema della viabilità e degli accessi (area di Civitavecchia come incrocio dei sistemi nazionali di trasporto): Trasversale Nord, Civitavecchia-Livorno, infrastruttura portuale di Civitavecchia con le linee per la Sardegna e la Spagna e il terminal croceristico, polo aeroportuale di Fiumicino, aeroporto di Viterbo, sistema trasversale Tirreno-Adriatico, accesso dal sistema litoraneo nord all'area romana; individuazione degli elementi infrastrutturali, del servizio e del sistema metropolitano dell'Alto Lazio (sistema di trasporto e scambio merci in collegamento con i programmi di Olbia e Terni).

Il 23 ottobre 2000, presso il Ministero dei Lavori Pubblici, è stato siglato il Protocollo d'intesa del P.R.U.S.S.T. e il 31 maggio 2003 è intervenuta la sottoscrizione dell'Accordo Quadro.

Questi i parametri dimensionali indicativi del P.R.U.S.S.T espressi in lire e riferiti ai soli interventi che hanno prodotto punteggio utile:

Enti pubblici partecipanti	Investimenti (in milioni di lire)			Quantità interventi
	pubblici	privati	totali	
N° 93	<b>2.254.700</b>	<b>2.100.881</b>	<b>4.355.581</b>	<b>N° 953</b>

Il territorio interessato si snoda lungo il tracciato della cosiddetta Trasversale Nord della Regione Lazio (ovvero la Civitavecchia-Viterbo-Orte) ed ha come elemento di forza il Porto di Civitavecchia e il futuro Aeroporto di Viterbo, nonché un ricchissimo comprensorio naturalistico-archeologico all'interno del quale è previsto il recupero – per scopi turistici – della ferrovia dismessa Civitavecchia-Capranica. Buona parte del territorio laziale è interna alle aree Obiettivo 2 ed oggetto dei Piani d'Area n° 1, n° 2 e n° 3, con i quali il PRUSST si relaziona e dialoga dinamicamente in sintonia con la cabina di regia regionale.

Il programma, che ha già ottenuto il previsto finanziamento ministeriale a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, è quindi incentrato su tre settori di intervento: l'ambiente, la storia, le tradizioni.

L'analisi di queste realtà è alla base dell'individuazione di diversi livelli di fruizione del territorio. Sono stati individuati alcuni percorsi che dai laghi o dalle porte verdi si snodano all'interno del territorio seguendo delle tematiche estrapolate con analisi storico-ambientale:

1. Itinerario dei parchi;
2. Itinerario dei laghi;
3. Itinerario degli Etruschi: realizzazione dei Parchi Archeologici degli Etruschi a Tarquinia e Montalto di Castro (Vulci);
4. Itinerario dei castelli e delle rocche;
5. Itinerario Farnesiano;
6. Itinerario dei centri storici;
7. La via Francigena;
8. La strada dei vini dell'Alta Tuscia;
9. Itinerari museali.

Le risorse finanziarie del programma, ripartite tra i vari comuni, serviranno a realizzare opere rivolte a valorizzare la zona dal punto di vista turistico, creando infrastrutture e servizi adeguati ad ospitare il flusso dei visitatori.

#### 2.3.1. *Primo settore di intervento: l'ambiente*

Il sistema laghi, che comprende il lago di Bolsena, il lago di Vico e quelli di Bracciano e Martignano con i loro dintorni, rappresenta il primo elemento per la riqualificazione territoriale sostenibile.

Uno dei problemi è legato sia alla carenza di strutture ricettive di alta qualità, sia in particolare alla mancanza di politiche di valorizzazione comune effettuate sia da parte dei Comuni che si affacciano sui laghi che dai Comuni limitrofi.

Il sistema dei parchi e delle oasi deve ricreare l'unità territoriale che legghi formalmente le diverse aree, con l'ausilio di programmi di sviluppo di attività sia simili che complementari.

La linea verde sarà disegnata da poli naturalistici che, per le caratteristiche morfologiche che li contraddistinguono, costituiscono di per sé oasi naturalistiche, come la valle dei Calanchi e Civita di Bagnoregio, la Riserva naturale di Monte Rufeno, la Selva del Lamone, il parco di Turona.

#### 2.3.2. *Secondo settore di intervento: la storia*

L'intero territorio è rappresentato da presenze storiche che coprono un periodo che va dall'età preistorica, con la presenza di ritrovamenti intorno ai laghi di Mezzano e Bolsena, di importanti ritrovamenti di epoca etrusca e interessanti siti archeologici del periodo medioevale-rinascimentale, delle quali fanno parte anche le distrutte città di Castro e San Lorenzo Vecchio.

Il programma individua tre fasi storiche: il Territorio degli Etruschi – il Patrimonio di San Pietro in Tuscia – i Farnese. Ad ogni fase storica corrisponde un relativo percorso.

#### 2.3.3. *Terzo settore di intervento: le tradizioni*

Le vicende politiche influenzarono e guidarono lo sviluppo delle attività artigianali, ancora oggi legate a certi tipi di produzione artigianale di qualità. Le ceramiche orvietane e acquesiane dimostrano la validità e la qualità di tali processi produttivi, comunque ancora oggi legate all'occasionalità e all'assenza di programmazione e coordinamento.

Lo stesso dicasi della produzione dei vini e degli oli, nella quale il territorio continua a confrontarsi ad alti livelli qualitativi.

Il potenziamento del percorso enogastronomico "La strada dei vini dell'Alta

Tuscia” è individuata quale base del rilancio turistico-promozionale del sistema produttivo. Questo comunque non può prescindere dalla valorizzazione delle innumerevoli e caratteristiche feste paesane, che data la valenza storica e folcloristica, meritano un livello di attenzione molto più ampio rispetto a quello attuale.

#### 2.3.4. *Contratto d'area di Montalto di Castro*

Il contratto d'area di Montalto di Castro, che riguarda i comuni di Montalto di Castro e di Tarquinia, individuati quali aree di crisi dal D.P.C.M. n.179/1998, ha come obiettivo di attirare nel comprensorio nuove imprese, attraverso l'offerta di un adeguato pacchetto localizzativi, e di diventare un polo di offerta di servizi alle imprese localizzate sia nell'area sia nell'intero territorio provinciale.

### **2.4. Altri programmi integrati ambiente-cultura-turismo**

#### 2.4.1. *Programma integrato "Sistema Alta Tuscia" (S.A.T.)*

Il "Sistema Alta Tuscia" rappresenta una delle aree di programmazione integrata per lo sviluppo di beni culturali e ambientali ai fini della programmazione turistica di cui alla L.R. n° 40/1999.

#### 2.4.2. *Programma comunitario L.E.A.D.E.R. II "Alta Tuscia"*

Il Piano locale dell'Alta Tuscia comprende soltanto il Comune di Cellere nel sistema numero 1.

Gli obiettivi generali del PAL Alta Tuscia sono:

- consentire l'incremento dei redditi della popolazione locale
- razionalizzando le produzioni locali.

L'obiettivo generale sarà conseguito attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- favorire le attività produttive non inquinanti tramite fonti energetiche alternative;
- incrementare il settore turistico aumentando l'incontro tra domanda e offerta;
- stimolare dinamiche occupazionali volte a creare nuove attività imprenditoriali ed artigianali che consentano di ottenere maggiore stabilità della popolazione invertendo fenomeni migratori.

### **2.5. Sinergie attivabili tra i diversi programmi**

Si nota che i vari programmi hanno in comune il perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione delle potenzialità legate al patrimonio culturale, storico e ambientale;

- l'individuazione di attività alternative all'impresa manifatturiera, intervenendo contestualmente con azioni di riqualificazione delle risorse umane.

## **2.6. La legge sul Litorale**

### **2.6.1. *L'Analisi SWOT***

La conoscenza preliminare “oggettiva” delle caratteristiche territoriali e ambientali del territorio costiero, ottenuta dai quadri conoscitivi settoriali, ha rappresentato l'elemento di base su cui articolare una lettura critica della realtà costiera secondo la consueta struttura della swot analysis. L'analisi della realtà socio-economica del litorale si è servita delle informazioni desumibili dalla Banca Dati relativa ai 24 Comuni.

È opportuno sottolineare che si tratta di un territorio non omogeneo per caratteristiche ambientali, economiche e insediative; l'analisi che segue, quindi, fornisce le caratteristiche salienti di tipo generale e le comuni potenzialità presenti.

La rappresentazione dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce del territorio costiero riguarda le caratteristiche del territorio, della popolazione e della struttura economica, con particolare riferimento al sistema ambientale, al sistema turismo, al sistema storico-culturale, a quello socio-economico produttivo e a quello infrastrutturale.

Di seguito si riporta una sintesi delle problematiche chiave, articolata in modo più discorsivo secondo l'articolazione dell'analisi swot, del territorio litoraneo, visto nel suo complesso.

Tra i punti di forza del territorio, va dato risalto alla grande disponibilità di risorse e bellezze naturali, che per alcuni versi costituiscono un “plus” ineguagliabile, basti pensare al clima e al paesaggio del litorale. A questo si accompagna un vasto patrimonio storico e culturale che in alcuni casi risulta essere di carattere esclusivo. Di grande rilievo è anche il patrimonio ambientale che vanta un gran numero di aree protette, alcune delle quali al loro interno presentano delle zone umide di rilievo internazionale. Inoltre, non è da sottovalutare la contiguità con due importanti bacini metropolitani (Roma e Napoli a Sud) che rappresentano un potenziale mercato per i prodotti e servizi della costa, oltre che un territorio con una grande rete infrastrutturale.

Tra i punti di forza vi è l'insediamento sul territorio di genti con caratteri culturali e antropologici diversi che materializzano sul territorio costiero una miscelanea di esperienze culturali e socioeconomiche veramente rara.

Per quanto riguarda il territorio, si nota come "plus" il progressivo miglioramento della qualità delle acque marine, registrato recentemente dalle rilevazioni della Regione Lazio-SIRA in quasi tutte le località.

Dal punto di vista della struttura occupazionale è interessante notare come la quota di persone in età lavorativa nelle località interessate è in generale più elevata rispetto alla media della provincia di riferimento, fattore che si traduce in una maggiore capacità di produrre ricchezza.

La struttura demografica risulta avere una media più alta di quella provinciale per quanto riguarda la quota dei residenti al di sotto dei 15 anni, con buone prospettive di capitale umano disponibile nel medio-lungo periodo.

La struttura geo-morfologica della costa ben si presta allo sviluppo della portualità commerciale e di quella turistica.

Dal punto di vista della struttura produttiva, rispetto alla media della provincia di riferimento le località considerate risultano ben orientate verso i settori produttivi legati alla ubicazione costiera (in particolare commercio e turismo, e in misura minore trasporti). Tale tendenza costituisce un buon punto di partenza per lo sviluppo futuro.

Per quanto riguarda l'offerta relativa al settore turistico, si registra la presenza d'una ricettività alberghiera di media qualità e una ricettività extralberghiera (in particolare, i campeggi) di buon livello qualitativo e quantitativo. Altra tipologia ricettiva extralberghiera in fase di sviluppo è quella del Bed & Breakfast.

Dal punto di vista del movimento turistico la destinazione "Litorale" mostra ha una buona capacità ad intercettare flussi incoming da mercati non consolidati.

Altro punto di forza è il vivace e dinamico tessuto delle imprese balneari che rendono la risorsa spiaggia "economicamente utile", e che con l'attuazione dei Piani di Utilizzazione degli Arenili accelereranno uno sviluppo sostenibile e qualitativo degli arenili.

Con riferimento ai settori legati alla risorsa mare, si osserva che la presenza



dei porti ha motivato le attività produttive legate alla nautica e alla cantieristica costituendo una apprezzabile integrazione tra mare e attività economiche.

Tra le attività produttive legate al mare è senza dubbio la cantieristica uno dei settori trainanti, caratterizzata oltre che da un forte know how anche da una buona propensione all'esportazione.

La pesca professionale vanta una marineria qualitativamente e quantitativamente elevata e un buon know how delle risorse umane impiegate.

Il patrimonio di produzioni agricole del litorale laziale implementa mini filiere con alto indice di specializzazione, che mostrano elevato dinamismo nella penetrazione dei mercati nazionali e internazionali. La forte caratterizzazione locale di queste produzioni funge molte volte da volano per l'enogastronomia e per l'agriturismo.

Tra i punti di forza troviamo anche l'enogastronomia, che risulta essere una miscelanea di diverse tradizioni. L'enogastronomia alimenta un buon movimento turistico di "gastronauti", ma è soprattutto uno dei caratteri distintivi del comprensorio "Litorale".

I principali punti di debolezza sono rappresentati dalle seguenti caratteristiche:

Uno dei principali punti di debolezza è la pressoché totale assenza di una comune identità culturale e socioeconomica del comprensorio "Litorale", con conseguenti spinte centrifughe di alcune aree del territorio costiero verso l'entroterra o addirittura verso regioni limitrofe.

Questa labile identità, realizza sul territorio una serie di micro-sistemi non connessi tra loro, che determinano la mancata affermazione di un modello economico in grado di competere nei mercati nazionali ed internazionali. Inoltre la vicinanza e le dimensioni della capitale contribuiscono ad accentuare i punti di debolezza prima indicati.

Per quanto riguarda il mercato del lavoro si avvertono forti criticità relazionali scuola-impresa, che determinano molte volte un mancato punto d'incontro tra domanda e offerta.

Sotto il profilo dello stato del territorio si osserva molto spesso una costa in vari tratti antropizzata, non balneabile per inquinamento e soggetta a forti pro-

cessi di erosione. Inoltre risulta inadeguata la prevenzione del dissesto idrogeologico in molte parti del territorio in esame. Tutto ciò è accompagnato in alcune aree da forti criticità del livello d'inquinamento sui sistemi aria, acqua e suolo.

La rete stradale, autostradale e ferroviaria risulta spesso congestionata (soprattutto in determinati periodi dell'anno) e non ancora ben implementata secondo i canoni dell'intermodalità. Lo stato di inadeguatezza del sistema trasporti ha pesanti effetti negativi sul tessuto economico.

Si constata la frammentarietà delle reti dei servizi e delle strutture dei sistemi fognari, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti. Tale problematiche risultano più evidenti durante la stagione estiva e nel sistema insulare.

Con riferimento al sistema portuale si osserva una generale difficoltà degli scali ad affermarsi sulle rotte internazionali, sia per le merci che per i passeggeri e una carente dotazione di infrastrutture portuali. Risultano inoltre inadeguati i collegamenti interni (Isole Pontine).

Con riferimento al settore turistico si osserva una debolezza di immagine del prodotto turistico "Litorale", una forte caratterizzazione della stagionalità temporale e spaziale con evidenti effetti negativi sulla redditività delle imprese e sulla professionalità delle risorse umane, che non riscontrando nel settore una prospettiva stabile acquiscono il fenomeno del turn over. Il movimento turistico è ancora prettamente monotematico (risorsa mare) e fortemente dipendente dall'entroterra. Il patrimonio ricettivo è fortemente caratterizzato dall'utilizzazione di seconde case dai livelli di manutenzione medio bassi, che "drogano" il movimento delle presenze privilegiando queste ultime rispetto al fatturato e alla qualità.

La ricettività alberghiera ha una dimensione ancora inadeguata per raggiungere una massa critica da proporre sui mercati turistici nazionali e internazionali. Risulta ancora complessivamente scarsa, e in alcune zone inesistente, la presenza di alloggi agrituristici, formula di ospitalità che ha dato ottimi risultati in altre regioni italiane.

Per quanto concerne i settori legati alla risorsa mare, non è allo stato attuale riscontrabile un sistema economico in grado di costituire una filiera produttiva. Relativamente alla pesca professionale si riscontra l'inadeguatezza delle strutture di servizio e una scarsa capacità di penetrazione dei mercati nazionali e internazio-

nali.

Per quanto riguarda le opportunità è da sottolineare una maggiore attenzione verso le tematiche ambientali, con l'affermazione di standard più elevati in termini di tutela e salvaguardia.

Collateralmente a ciò, si manifesta sempre più l'esigenza da parte degli attori del territorio costiero, d'implementare reti e sistemi d'area per poter sfruttare le sinergie e con altri comprensori socio economici, tutto ciò ha come conseguenza la scoperta di un senso di appartenenza all'identità litorale.

Scorrendo tra le opportunità, un particolare riferimento va al comparto turistico che registra ormai da tempo un trend di crescita nettamente positivo che l'avvenimento dell'11 settembre ha solo temporaneamente contratto, anzi paradossalmente ha rafforzato la possibilità dell'effetto "sostituzione" della destinazione Litorale, rispetto a mete più lontane o rischiose. Inoltre, il comprensorio costiero offre per alcuni prodotti turistici "nuovi" (turismo verde, enogastronomia, turismo culturale e turismo sportivo) le migliori condizioni per la implementazione.

Il vasto patrimonio storico e culturale non è ancora pienamente valorizzato e potrebbe diventare, oltre che motivo di attrazione turistica, anche fonte di nuova occupazione grazie anche ai moderni strumenti di gestione e valorizzazione avviati negli ultimi anni (vedi Legge Ronchey). A rafforzare le opportunità di sviluppo nel settore turistico vi sono le dinamiche normative date dall'intervento legislativo 135/2001 (che sancisce il carattere imprenditoriale dell'impresa balneare) e l'attuazione dei P.U.A. che permetteranno una migliore gestione socio-economica degli arenili e anche l'innalzamento della qualità dei servizi offerti.

Altro comparto interessante è quello della nautica da diporto dove si riscontra un marcato sviluppo della domanda di posti barca (a fronte di una ancora inadeguata offerta), a questo bisogna aggiungere che la morfologia della costa e la presenza di una cantieristica di livello ben si prestano all'insediamento di nuovi approdi e porti turistici.

Per quanto riguarda la portualità commerciale e i trasporti navali senza dubbio lo sviluppo delle "autostrade del mare" non può non vedere come protagonisti nel bacino mediterraneo le strutture portuali commerciali del litorale laziale. Inoltre,

è interessante osservare che lo sviluppo crescente del mercato crocieristico necessita sempre più del potenziamento degli scali esistenti e della realizzazione di nuovi.

Nelle attività produttive legate al mare la pesca professionale può trovare una sua nuova dimensione nella “qualificazione” dei propri prodotti ittici, attraverso la certificazione di qualità e un “ripensamento” delle politiche di distribuzione.

Per quanto riguarda le produzioni agricole e l’enogastronomia (con particolare riferimento ai gastronomi), vi sono ampie prospettive di consolidamento dei prodotti costieri, a tal riguardo sarà necessario concentrare gli sforzi sulla qualità e la biosostenibilità.

Infine, per ciò che concerne le minacce, va rilevato che, con riferimento allo stato di conservazione e, più in generale, al governo del territorio, il diffuso aumento di sensibilità ambientale intervenuto nella coscienza collettiva comporta un elevato grado di severità nel giudizio maturato nei confronti delle singole realtà locali. La conseguenza è che ogni attore pubblico e privato deve impegnarsi nel raggiungimento di un fine unico, legato allo sviluppo economico del territorio attraverso un uso sostenibile dello stesso.

Lo sviluppo delle attività terziarie, caratterizzate da un notevole apporto di lavoro qualificato, costituisce una minaccia laddove i livelli formativi risultano inadeguati. L’aumento della mobilità costituisce sicuramente una minaccia per la rete viaria, che già risulta insufficiente, e difficilmente potrebbe sopportare il prevedibile incremento del numero sia degli spostamenti che dei veicoli circolanti. Inoltre per i porti principali si osserva una forte concorrenza da parte di altri scali, sia per il traffico merci che per il settore delle crociere.

Con riferimento alla struttura produttiva delle aree in esame la principale minaccia è costituita dall’alto grado di competitività raggiunto dalle imprese e dai sistemi locali a seguito della globalizzazione. Specialmente nel settore turistico, la scelta dei consumatori è sempre più legata non tanto al “dove andare”, quanto al “cosa fare”, ragione per cui la qualità dell’offerta turistica sia di varietà che di livello dei servizi diventa una variabile fondamentale.

### 3. QUADRO SINOTTICO DEI PRINCIPALI PUNTI *SWOT*

PUNTI DI FORZA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Collocazione geografica</li><li>▪ Risorse climatiche e ambientali</li><li>▪ Miscellanea antropologica e culturale della popolazione</li><li>▪ Vasto patrimonio naturale protetto</li><li>▪ Vasto patrimonio storico – culturale</li><li>▪ Quota dei residenti con meno di 15 anni superiore rispetto alle medie provinciali</li><li>▪ Livelli occupazionali superiori rispetto alle medie provinciali</li><li>▪ Progressivo miglioramento negli ultimi anni della qualità delle acque marine</li><li>▪ Lunghi tratti della costa balneabili</li><li>▪ Collocazione strategica della portualità commerciale</li><li>▪ Buona capacità del territorio all'implementazione dei prodotti turistici “nuovi”</li><li>▪ Tessuto diffuso e vivace delle imprese balneari</li><li>▪ Forte sistema ricettivo extralberghiero (campeggi)</li><li>▪ Prodotto enogastronomico variegato e di pregio</li><li>▪ Strutture di offerta ricreativa e culturale;</li><li>▪ Cantieristica dotata di un buon <i>know how</i> e di una buona propensione all'esportazione</li><li>▪ Pesca professionale dotata di risorse umane di buon livello</li><li>▪ Produzioni agricole di pregio</li></ul>
PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mancanza di un carattere identificativo socio-economico “Litorale”</li><li>▪ Assenza di reti e sistemi d'area</li><li>▪ Assenza d'un marketing territoriale che favorisca investimenti e <i>know how</i> esteri</li></ul>

- Mancanza di relazioni transregionali e transnazionali
- Competenze professionali inadeguate
- Antropizzazione di alcuni tratti della costa
- Vaste criticità nell'assetto idrogeologico
- Fenomeno massiccio dell'erosione in alcuni tratti della costa
- Presenza di tratti di costa non balneabile per inquinamento
- Reti e sottoreti inadeguate con particolare riferimento alla stagionalità temporale spaziale
- Capacità di carico dei sistemi insulari al limite della criticità
- Rete viaria inadeguata
- Rete ferroviaria inadeguata
- Sistemi aeroportuali non connessi con la costa
- Scarsa capacità della portualità a competere sulle rotte internazionali
- Collegamenti insulari inadeguati
- Immagine debole del prodotto turistico "Litorale"
- Movimento turistico monotematico
- Scarsa specializzazione dell'offerta turistica
- Debole offerta di prodotti turistici "nuovi"
- Elevata stagionalità temporale e spaziale
- Polverizzazione e dimensione ancora minima dell'impresa turistica
- Risorsa spiaggia non accessibile in alcuni tratti
- Offerta ricettiva privata con basso livello di manutenzione e offerta di servizi
- Ricettività alberghiera non costituente adeguata massa critica
- Debole ricettività agrituristica
- Offerta porti turistici inadeguata

#### cont. PUNTI DI DEBOLEZZA

- settori legati alla risorsa mare:
- Scarsa capacità di costituire una filiera produttiva legata alla risorsa mare
- Strutture obsolete e/o inadeguate per la pesca professionale
- Scarsa capacità di penetrazione dei mercati dei prodotti ittici locali
- Scarsa conoscenza dell'ambiente marino e delle sue tradizioni
- Scarsa capacità di produzioni ittiche alternative

#### OPPORTUNITÀ

- Aumento della sensibilità verso le tematiche ambientali con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente
- Esigenza da parte degli enti locali di implementare le reti e i sistemi comprensoriali
- Esigenza del tessuto produttivo di competere con logiche di aggregazione territoriale e imprenditoriale nei mercati nazionali e internazionali
- Aumento della sensibilità verso le problematiche della formazione e dell'innovazione tecnologica
- Vasto patrimonio storico, culturale e ambientale ancora non pienamente valorizzato
- Nuovo modello normativo di gestione degli arenili
- Implementazione delle aree di programmazione integrata
- Crescente bisogno di mobilità e di svago da parte delle persone
- Crescente interesse verso i nuovi prodotti turistici (enogastronomia, turismo verde, turismo culturale e turismo sportivo)
- Turismo nautico in costante sviluppo e offerta posti barca inadeguata
- Nuove opportunità dalle "autostrade del mare"
- Crescente sviluppo del mercato crocieristico
- Maggiore e diverso interesse dei consumatori verso le produzioni agricole e ittiche di qualità

## MINACCE

- Equilibrio ambientale molte volte non supportato da misure di tutela
- Sviluppo urbanistico non sempre accompagnato da adeguate reti e sottoreti, con evidente innalzamento del livello d'inquinamento
- Aumento della domanda di mobilità con evidenti ripercussioni sulle infrastrutture di comunicazione
- Alto grado di competitività raggiunto da altri sistemi d'area nazionali ed esteri
- Emigrazione verso altri sistemi del capitale umano qualificato
- Dinamiche turistiche tendenti sempre più "al cosa fare" e non al "dove andare"
- Affermarsi di destinazioni turistiche nazionali ed estere similari per prodotto (mare)
- Aumento degli approdi e porti turistici sia nazionali che esteri
- Crescente competitività da parte di altre strutture portuali nel settore dei trasporti navali commerciali e passeggeri
- Crescente livello di competitività da parte di altri scali crocieristici
- Rafforzamento della filiera produttiva pesca professionale di altre mari-nerie nazionali ed estere

### 3.1.1. *Promuovere lo sviluppo sostenibile del litorale del Lazio incrementando la occupazione*

La legge regionale n° 1/2001 intende promuovere lo sviluppo economico e sociale del litorale del Lazio salvaguardando e valorizzando le risorse strutturali e ambientali e incrementando l'occupazione attraverso l'individuazione di un Programma integrato di interventi, la partecipazione attiva, anche in forma associata, di tutti i soggetti interessati e in coerenza con le politiche di sviluppo regionali, nazionali e comunitarie.

Questo strumento, per il suo carattere innovativo, rappresenta un momento di riflessione in materia di programmazione economica.

Sino a oggi gli interventi verso aree da valorizzare o svantaggiate hanno, pre-



valentemente, riguardato azioni che generavano aspettative dal punto di vista prettamente economico.

Con la L.R. 1/2001 la programmazione compie un salto di qualità individuando come prioritaria l'implementazione di una ben definita identità socio-culturale territoriale.

Questa impostazione connota la globalità dell'intervento, che trova i suoi presupposti nell'attivazione di un processo endogeno non solo economico, ma, soprattutto, socio-culturale che ha come obiettivo finale uno sviluppo sostenibile atto a trasformare il territorio costiero da pertinenza passiva del territorio metropolitano a soggetto attivo in grado di determinare un proprio indirizzo economico, sociale e culturale.

La definizione di sviluppo sostenibile del territorio non risulta essere un approccio "nuovo", per le diverse metodologie applicate negli ultimi anni; nonostante ciò, appare molto importante sperimentare attraverso la L.R. 1/2001 sul territorio costiero laziale un possibile equilibrio tra la presenza di ecosistemi e processi antropici, generati dalla continua crescita economica e demografica.

Garantire i bisogni del presente senza compromettere le qualità delle risorse naturali non può avvenire senza la trasformazione degli attuali modelli di sviluppo presenti in contesti post-industriali.

Eliminare la pressione prodotta dalla crescita economica significa rinunciare allo sfruttamento delle risorse non rinnovabili, ridurre e valorizzare i rifiuti attraverso il riutilizzo e il riciclaggio e, soprattutto, salvaguardare il paesaggio costiero.

L'individuazione di un Programma integrato di interventi, con tale premessa, non può trovare riscontro se non con la partecipazione di tutti i soggetti interessati e in coerenza con le politiche di sviluppo comunitarie, nazionali e regionali.

Nella costa laziale e in termini più generali negli ambienti marini, sussiste una stretta connessione tra le qualità dell'ambiente e le attività antropiche. Su questo territorio la distribuzione demografica non risulta uniforme determinando la presenza di fenomeni di degrado non omogenei.

Per quel che concerne le linee generali degli interventi previsti (successivamente descritti nella loro specificità) la difesa del suolo rappresenta una delle

priorità del Programma in quanto attività integrata imprescindibile da un approccio sistemico tra gli aspetti fisici–morfologici e sociali–economici del territorio. Ne consegue, oltre alla salvaguardia delle coste e delle aree protette, lo sviluppo di efficaci politiche di prevenzione dei rischi naturali (erosione, frane, ecc.) ed efficaci interventi di mitigazione.

Altro tema è quello legato alla riduzione dei consumi energetici e allo sviluppo del trasporto sostenibile, inteso come miglioramento dei servizi collettivi.

Rispetto alle attività produttive vengono, in particolare, considerati interventi relativi alle aree industriali – waterfront e al turismo. Nella prima tipologia viene considerato il processo di incentivazione della delocalizzazione di attività della cantieristica minore e nella seconda, riguardante il turismo, si affronta il fenomeno della stagionalità che determina sovraffollamento e conseguente peggioramento della qualità della vita.

### 3.1.2. *Articolazione del Programma in Assi, Misure, Azioni*

Il Programma partendo dall'Obiettivo Globale si sviluppa attraverso tre Obiettivi Generali che corrispondono ai seguenti Assi di Intervento:

- assicurare migliori condizioni di qualità ambientale e di assetto territoriale;
- assicurare migliori condizioni di accessibilità e fruizione del territorio;
- sviluppare “l'economia del litorale” connessa alle attività turistiche, alle attività produttive marittime e alle produzioni tipiche.

E inoltre:

- Assistenza tecnica e istituzione dell'Osservatorio dello sviluppo del litorale.

Ciascun Obiettivo Generale o Asse del Programma si articola in una serie di Obiettivi Specifici che, evidenziando le caratterizzazioni, criticità e i fabbisogni del territorio costiero, danno origine alle Misure di Intervento:

- I.1. Difesa del litorale, salvaguardia degli ecosistemi naturali, riduzione e controllo degli impatti delle attività antropiche;
- I.2. Recupero e riqualificazione del territorio e del paesaggio costiero;
- I.3. Valorizzazione delle risorse ambientali, storiche e culturali;
- II.1. Adeguamento delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi;
- II.2. Adeguamento di reti e servizi telematici;

III.1. Riqualificazione e sviluppo dell'offerta turistica;

III.2. Sviluppo del marketing turistico (promozione, diversificazione e specializzazione dell'offerta turistica);

III.3. Sviluppo delle attività produttive marittime e artigianali.

IV.1. Assistenza tecnica e istituzione dell'Osservatorio dello sviluppo del litorale.

Ciascun Obiettivo Specifico o Misura di intervento si realizza tramite puntuali azioni indicate nel seguente albero degli obiettivi:

#### 4. ALBERO DEGLI OBIETTIVI

OBIETTIVO GLOBALE	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Promuovere lo sviluppo sostenibile del litorale del Lazio incrementando l'occupazione	Assicurare migliori condizioni di qualità ambientale e di assetto territoriale	Difesa del litorale, salvaguardia degli ecosistemi naturali, riduzione e controllo degli impatti delle attività antropiche	Difesa del litorale dai fenomeni di erosione costiera e riduzione dei fattori di rischio
			Conservazione e incremento della biodiversità e salvaguardia degli ecosistemi naturali (costieri e marini)
			Miglioramento integrato della qualità delle coste e delle acque di balneazione
			Rafforzamento degli strumenti di valutazione e controllo degli impatti delle attività antropiche e di educazione ambientale
			Risparmio energetico
			Incremento e adeguamento dei servizi di raccolta differenziata dei RSU
			Sperimentazione ICZM ( <i>Integrated Coastal Zone Management</i> ) in aree-pilota
		Recupero e riqualificazione del territorio e del paesaggio costiero	Risanamento e recupero di ambiti degradati
			Riqualificazione del sistema insediativo
			Assetto e riqualificazione di arenili per la libera fruizione del pubblico ai fini della balneazione
		Valorizzazione delle risorse ambientali, storiche e culturali	Conoscenza, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio di risorse storiche e culturali
			Sostegno di programmi integrati di valorizzazione territoriale

OBIETTIVO GLOBALE	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
-------------------	--------------------	---------------------	--------

Promuovere lo sviluppo sostenibile del litorale del Lazio incrementando l'occupazione	Assicurare migliori condizioni di accessibilità e fruizione del territorio	Adeguamento delle infrastrutture, delle attrezzature e dei servizi	Miglioramento e razionalizzazione dell'accessibilità al litorale e alle isole Pontine
			Miglioramento e razionalizzazione dell'accessibilità alle coste e della loro fruizione
			Riqualificazione di porti e approdi destinati al turismo nautico
		Adeguamento di reti e servizi telematici	Incremento di reti telematiche e di servizi di informazione, assistenza, conoscenza

OBIETTIVO GLOBALE	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Promuovere lo sviluppo sostenibile del litorale del Lazio incrementando l'occupazione	Sviluppare la "economia del litorale" connessa alle attività turistiche, alle attività produttive marittime e alle produzioni tipiche	Riqualificazione e sviluppo dell'offerta turistica	Riqualificazione e sviluppo delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere
			Riqualificazione e adeguamento delle strutture balneari
			Riqualificazione e adeguamento della dotazione delle strutture turistiche di supporto e complementari
		Sviluppo del marketing turistico (promozione, diversificazione e specializzazione dell'offerta turistica)	Potenziamento del prodotto turistico e del sistema di informazione, assistenza e accoglienza turistica
		Sviluppo delle attività produttive marittime e artigianali	Potenziamento della pesca professionale e dell'acquacoltura: 1. Acquacoltura 2. Attrezzatura dei porti di pesca 3. Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici 4. Pesca-turismo
			Potenziamento della cantieristica (da diporto e per la pesca)
			Rafforzamento e accrescimento delle attività produttive artigianali

#### 4.1.1. *Il Litorale Nord*

Procedendo dal confine toscano verso sud, un primo ambito paesaggistico riconoscibile è rappresentato dagli ultimi lembi della Maremma tosco-laziale, compreso tra la foce del Chiarore e quella del Mignone; presenta i caratteri tipici del territorio agricolo solcato da numerosi corsi fluviali che scendono direttamente dai Monti Volsini e Cimini, come il Fiora, l'Arrone e il Marta. Unici centri storici importanti, situati a tre-cinque km dalla costa, sono Montalto di Castro e Tar-

quinia. Lungo la costa sorgono i piccoli centri turistici di Marina di Pescia Romana, Montalto marina, Marina Velca e Tarquinia Lido e l'imponente massa della centrale di Montalto.

Più a sud i Monti della Tolfa, e il promontorio di Capo Linaro, chiudono il primo grande golfo che ha inizio all'Argentario; principali elementi caratterizzanti tale ambito paesaggistico sono il porto di Civitavecchia e il suo polo energetico, i centri turistici di Santa Marinella e Santa Severa, con il suo castello posto in prossimità dell'antica Pyrgi. Il territorio che segue, con i centri di Cerveteri e Ladispoli, conclude, con il castello Odescalchi di Palo, il paesaggio della bassa maremma tosco-laziale.

<b>Civitavecchia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero, tutela e valorizzazione dei beni storici, archeologici, culturali e monumentali</li> <li>• Tutela e valorizzazione dei beni ambientali</li> <li>• Potenziamento delle infrastrutture di comunicazione</li> <li>• Riqualficazione urbana con particolare riferimento alla riconversione di aree ed edifici dismessi</li> <li>• Riqualficazione e tutela ambientale</li> <li>• Rafforzamento della rete ecologica</li> <li>• Salvaguardia del suolo e difesa della costa</li> </ul>
<b>Santa Marinella</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela e valorizzazione dei beni archeologici, storici e culturali</li> <li>• Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali</li> <li>• Adeguamento delle reti e sottoreti</li> <li>• Potenziamento delle infrastrutture di comunicazione</li> <li>• Salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio</li> <li>• Salvaguardia e difesa della costa</li> </ul>
<b>Cerveteri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenziamento delle infrastrutture di comunicazione</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adeguamento delle reti e sottoreti</li> <li>• Riqualificazione urbana e salvaguardia del patrimonio storico</li> <li>• Tutela e valorizzazione dei beni archeologici</li> <li>• Salvaguardia e difesa del litorale</li> <li>• Risanamento degli ambiti costieri degradati</li> </ul>
<b>Ladispoli</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela e valorizzazione delle risorse storiche, culturali e ambientali</li> <li>• Salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio e riduzione dei processi erosivi costieri</li> <li>• Potenziamento delle infrastrutture di comunicazione</li> <li>• Adeguamento delle reti e sottoreti</li> <li>• Organizzazione e adeguamento di sistemi e servizi pubblici finalizzati alla fruizione del litorale</li> </ul>

#### 4.2. La Rete "Natura 2000"

Nell'area sono presenti le seguenti risorse naturali appartenenti alla Rete "Natura 2000":

Zona	Identificativo	Denominazione
SIC	IT 6000005	Fondali di Sant'Agostino e Punta della Mattonara
SIC	IT 6000006	Fondali da Punta del Pecoraro a Capolinaro
SIC	IT 6000007	Fondali antistanti Santa Marinella
SIC	IT 6000008	Secche di Macchia tonda
SIC	IT 6000009	Secche di Torre Flavia
SIC	IT 6010035	Basso corso del Fiume Mignone
SIC	IT 6030001	Medio corso del Fiume Mignone
SIC	IT 6030003	Boschi Mesofili di Allumiere
SIC	IT 6030004	Valle di Rio Fiume
ZPS	IT 6030005	Comprensorio meridionale dei Monti della Tolfa
SIC	IT 6030006	Monte Tosto
ZPS - SIC	IT 6030019	Macchia Tonda

ZPS	IT 6030020	Torre Flavia
SIC	IT 6030021	Sughereta del Sasso
SIC	IT 6030022	Bosco di Palo laziale

#### **4.3. Il “Sistema Cerite-Tolfetano-Braccianense”**

Il Consiglio regionale del Lazio ha approvato con l’art. 59 della Legge 16 aprile 2002 n° 8 (finanziaria) un contributo per gli anni 2002-2003 (ora 2003-2004) di euro 2.000.000,00 per la valorizzazione dei beni culturali del territorio cerite-tolfetano-braccianese.

Fanno parte del sistema i Comuni aderenti al “Litorale Nord” con esclusione di Civitavecchia ed Allumiere, mentre invece sono inclusi Manziana ed Anguillara Sabazia che fanno parte invece dell’area integrata L.R. 40/99 “Tuscia Romana”.

Nel presente programma preliminare si tiene presente, così come si farà nella fase di redazione di quello definitivo, delle scelte di spesa di cui al citato art. 59.

#### **4.4. L’Area di Programmazione Integrata “Tuscia Romana”**

Fanno parte di questa area di prossimo riconoscimento i seguenti comuni:

- a. Anguillara Sabazia;
- b. Barbarano Romano;
- c. Bassano Romano;
- d. Blera;
- e. Bracciano;
- f. Canale Monteranno;
- g. Manziana;
- h. Oriolo Romano;
- i. Trevignano Romano;
- j. Vejano;
- k. Villa San Giovanni in Tuscia.

Si indica come prioritario, per le interrelazioni che esistono tra le due aree, facenti parte anche del P.R.U.S.S.T. di San Pietro in Tuscia, stabilire un rapporto organico e coordinato tra le stesse, al fine anche, ove possibile, di arrivare in un prossimo futuro alla loro unificazione quale area di programmazione integrata.

### **5. L’AREA INTEGRATA “LITORALE NORD” – ANALISI DI BASE**

#### **5.1. Impostazione del programma preliminare.**

I Comuni di Civitavecchia, Allumiere, Tolfa, Santa Marinella, Cerveteri e Ladispoli costituiscono, nell'ordine dato – da nord a sud – dalla loro posizione geografica sulla fascia costiera dell'Alto Lazio, la parte ricadente nella Provincia di Roma del cosiddetto “Litorale Nord”.

L'area delimitata dai sei ambiti comunali individua la sua omogeneità nelle relazioni di carattere socio economico che storicamente la caratterizzano, e nella posizione geografica del territorio, limitrofo all'area metropolitana romana e atrio della vasta e suggestiva maremma etrusca.

Il Piano Preliminare di sviluppo dell'Area Integrata Litorale Nord nasce dalla considerazione che su questo territorio oggi si contrappongono una fascia costiera antropizzata, ma relativamente dotata di forti risorse economiche ed infrastrutturali, ed un entroterra ricco d'emergenze naturali, storiche ed archeologiche, ancora poco o nulla valorizzato.

Il Piano muove da questo squilibrio, recuperando dall'alta antropizzazione costiera alcune intrinseche risorse (presenze, transiti, terziario), per riversarle nell'entroterra, che è proposto ad un uso turistico come struttura complessa, integrata tra storia, natura e consumo agro - alimentare qualitativamente significativo.

Il sistema che si realizza, in un processo ad andamento circolare, reinveste la stessa fascia costiera, proposta ad un uso alternativo che ne valorizzi, in sinergia con l'entroterra, le stesse prerogative storiche e naturali, oggi soffocate a vantaggio di un'urbanizzazione forse troppo “impulsiva”.

## **5.2. Introduzione all'analisi SWOT.**

Quanto espresso in forma sintetica nel precedente paragrafo è significativamente evidenziato attraverso l'”Analisi SWOT”, ovvero una analisi

- per:
- a) Punti di forza (strength);
  - b) Carenze (weakness);
  - c) Opportunità (opportunities);
  - d) Criticità / rischi potenziali (threats);

Ciò consente di definire le linee prioritarie di progetto attraverso le quali sviluppare concretamente le opportunità individuate.



### **a) Punti di forza**

Sulla base dell'impostazione progettuale i punti di forza sono elencati con riferimento alle due diverse "componenti" del Piano, l'entroterra e la fascia costiera.

Ciò individua, nell'elencazione dei punti di forza dell'entroterra, la generale varietà di ricchezze ambientali e naturalistiche, le presenze archeologiche di assoluto rilievo internazionale, le presenze di archeologia industriale, la varietà di prodotti enogastronomici ed artigianali, la presenza di numerose attività agrituristiche in embrione o in via di sviluppo collocate all'interno di suggestive cornici naturali. Sulla fascia costiera è altrettanto significativa l'eccezionalità del movimento passeggeri da e per la Sardegna ed il movimento crocieristico dato dal Porto di Civitavecchia, come la vicinanza fisica ed infrastrutturale dell'area all'aeroporto di Fiumicino ed alla città di Roma. Non ultima, sulla fascia costiera, la presenza di luoghi di elevato valore naturalistico e di rilevanza ambientale.

### **b) Carenze**

Dall'analisi delle carenze emerge e predomina la mancata "conoscenza" e promozione delle potenzialità del territorio, in un ambito sufficientemente vasto da garantire un numero di utenti atto alla crescita di un'economia numericamente concreta e "stabile" nel tempo. Altrettanto evidente è la mancanza di strutture ricettive e organizzative calibrate al particolare modello di utilizzazione turistica che il territorio suggerisce.

### **c) Opportunità**

Il programma di sviluppo non può che basarsi sulla sinergica integrazione tra le potenzialità offerte dal territorio, con ampio privilegio per una lettura ambientale, e con la prevalente interpretazione in chiave storica e culturale della loro possibile fruizione. In questo quadro hanno rilevanza sia infrastrutture ora in abbandono ma di grande significato territoriale, sia la possibilità di legare in una rete bipolare densa di minori ma significative "emergenze", la necropoli etrusca di Cerveteri posta a sud est dell'area e la necropoli etrusca di Tarquinia che è a nord ovest.

### **Criticità**

Il maggiore elemento di criticità del sistema è nella difficoltà di uniformare le scelte dei singoli Enti territoriali in direzione univoca relativamente al Programma e alla possibile incostante presenza di un adeguato flusso di contributi economici.

### **5.3. Analisi SWOT.**

L'analisi scaturisce dalla lettura degli elementi riportati nelle schede riepilogative (certamente non esaustive) qui di seguito inserite e denominate "Patrimoni Litorale Nord". I punti evidenziati nelle quattro aree di analisi sono quelli che appaiono di maggior significato in riferimento al Comprensorio e sono riportati senza un ordine specifico; anche perché qualsivoglia ordine di priorità o di importanza è inevitabilmente conseguente a dei criteri di valutazione o in relazione a specifici segmenti di mercato o tipologie di interesse di volta in volta presi in esame.

In materia, una particolare considerazione può essere esposta con riferimento ad un fatto di per sé neutro: la vicinanza della città di Roma. Tale vicinanza infatti è valutato fattore positivo quando si considera Roma come mercato del lavoro dove molti cittadini della provincia hanno trovato inserimento e reddito; diventa fattore negativo se Roma la si considera come centro culturale-turistico che azzerà la visibilità delle aree circostanti, mentre riassume valenza positiva nel caso il comprensorio Litorale Nord riuscisse ad attrarre una percentuale significativa (10÷20%) dei suoi flussi turistici, interni o esterni, propri della città eterna. Il potenziale di sviluppo di questa area di programmazione integrata, pertanto, è prima di tutto, da individuare in una "Vision" condivisa e nella comune ed esplicita volontà di cogliere assieme le opportunità emergenti dalla più che evidente divaricazione esistente tra la situazione attuale e quella che potenzialmente appare possibile.

La copertura finanziaria prevista dalla legge 40/1999 a carico dei sei Comuni, delle due Province e della Regione, nel tempo potrebbe rivelarsi non adeguata alle esigenze della molteplicità di interventi richiesti per far decollare l'area di programmazione integrata; comunque parrebbe essere opportuno un approccio sistemico che, nel focalizzare le risorse disponibili su progetti pilota capaci di realizzare dei primi visibili risultati, determini la possibilità di reperire fondi comunitari per progetti integrati e di coinvolgere nel processo di sviluppo i movimenti associativi e gli imprenditori privati.

5.4. AMBITI COMUNALI	ALLUMIERE Km <sup>2</sup> 92,30 Ab. 4.303	CERVETERI Km <sup>2</sup> 124,70 Ab. 29.131	(ca) CIVITA' Km <sup>2</sup> Ab.
<b>PATRIMONI L</b>			
Storico Museale Archeologico	Museo archeologico Miniere	Necropoli della Banditaccia Tombe etrusche Necropoli Monte Abbandone Museo Nazionale Etrusco Museo provinciale ornitologico Anfiteatro di Agylla Acque Caeretane Grotta Patrizi	Museo / Necrop Scaglia , Pisa Vasc Complesso de Terme Taurin Archi
Architettonico Monumentale	Circuito dei Santuari Borgo e chiesa della Farnesiana	Centro storico Piazza S.Maria Case Grifoni Palazzo Sforza Ruspali Rocca Antica Borgo di Ceri Castello del Sasso e palazzo Pa- trizi	Cent Porto m Darse Porte Molo roman Ospedale Vec Pre Campanile Tempio B Tempietto
Ambientale Naturalistico	Bosco Faggeto Zone SIC e ZPS Patrimonio agricolo collettivo	Macchia Signora Pian della Carlotta Cascatelle Monti Ceriti Pineta di Ceri	
Litoraneo Montani attrezzati		Lungomare Gli scoglietti	Terme
Strutture Culturali Sportive	Ex base NATO da recuperare per soggiorni a basso costo	Laghetto artificiale	Bibliote
Alberghi Pensioni Agriturismo		1 albergo 1 B & B 3 agriturismi	4 a 3 p
Aree Caravan Camping		2 aree in via di realizzazione	
Artigianato Produzioni agricole	Tartufo Funghi Castagna Olio Zootecnia biologica Vino	Vini Doc Olio Fiori Carciofi Pesche Zootecnia Biologica	

popolazione) LIVORNO Km <sup>2</sup> 71,95 Ab. 51.568	LADISPOLI Km <sup>2</sup> 42,19 Ab. 27.934	S. MARINELLA Km <sup>2</sup> 49,20 Ab. 14.895	TOLFA Km <sup>2</sup> 167,76 Ab. 5.044
<b>ITINERARIO NORD</b>			
Archeologico Mura Etrusche S. Ippolito, Boccella di Termale La Rocca vecchia di Casale dei Ba- gni Vignone storico	Villa Romana di San Nicola Necropoli di Monteroni e Vaccina Museo Civico di Palo	Antiquarium di Pyrgi Castellina del Marangone Santuario Etrusco Peschiera Romana Castrum Novum Ponti Romani Villa Grottacce Museo Etrusco	Necropoli di Pian Cisterna Pian dei Santi Pian della Conserva Castello di Rota e borgo Rocca dei Frangipane
Centro storico Mura romane di Livorno Castello del Lazzaretto Castello ed Infermeria Castello di Sant'Egidio Castello Virginia Castello di San Lorenzo	Castello Odescalchi Torre Flavia Borgo di Palo	Castello e museo di Santa Severa Castello Odescalchi Museo Marconiano	Centro Storico Chiesa e convento di S.Maria della Sughera Convento dei padri Cappuccini Palazzo Butani Edificio del Ferro Antichi forni Mole del Mignone
	Riserva naturalistica di Palo Palude di Torre Flavia	Oasi di Macchia Tonda	Rete dei casali Cave di Allume Osservatorio astronomico
Castello di Traiano	Lungomare di Marina di Palo Regina Elena Marco Polo Stabilimenti attrezzati Itinerari ciclabili	Percorsi di archeotrekking Archeo Bus Archeo Sub	
Castello Comunale	Biblioteca comunale cinema teatro	Città sport	
Castello Alberghi Pensioni	3 alberghi 2 pensioni 10 B&B case in affitto	10 alberghi 1 residence 4 B&B 2 case per ferie 1 agriturismo	1 albergo 2 agriturismi
	3 camping con aree di sosta camper		
	Carciofi con sagra	Fiori Zootecnia	Lavorazione pelli e cuoio Falegnameria Polo fieristico equino Castagne Olivo Viticoltura zootecnia

Dalla lettura dei “patrimoni” si può definire la seguente analisi:

1. Punti di forza (Strengths):	2. Aree di carenza (Weakness):
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valore di interesse mondiale dei siti archeologici dell'Etruria meridionale. (In particolare la Necropoli della Banditaccia in Cerveteri – unitamente a quella di Tarquinia – è interessata dal processo di inserimento nella Lista UNESCO dei Siti Patrimonio dell'Umanità)</li> <li>➤ Presenza ricca ed articolata di siti, resti, manufatti etruschi, romani e medioevali.</li> <li>➤ Sedi Museali ed istituzioni culturali da integrare in un Sistema.</li> <li>➤ Patrimonio storico e monumentale di livello assoluto.</li> <li>➤ Elevata valenza positiva del potenziale di integrazione dei territori e dei relativi patrimoni storici, archeologici, naturali, culturali, produttivi, ecc. prodotti da tre millenni circa di insediamenti antropici.</li> <li>➤ Vicinanza di mare e collina-monte</li> <li>➤ Ambienti marini e montani a specifico ed elevato interesse, con strutture rurali da integrare e valorizzare.</li> <li>➤ Presenza di diversi parchi, riserve o zone protette di primario valore naturalistico.</li> <li>➤ Importante ed articolata presenza di agricoltura biologica (da sviluppare) e di prodotti tipici: vino, olio, carciofi, fiori, castagne, tartufi, funghi ...</li> <li>➤ Liceo linguistico, Istituto per il turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Insufficienza grave di strutture recettive alberghiere di qualsivoglia livello, come anche di pensioni, B &amp; B, agriturismo, case vacanze, case in affitto, ecc.</li> <li>➤ Assenza sostanziale di camping e di aree attrezzate per caravan ed autocaravan.</li> <li>➤ Meno deficitarie in quantità appaiono le strutture di ristorazione, ma dovrebbero essere riqualficate.</li> <li>➤ Ugualmente carenti le strutture di accoglienza, informazione, assistenza e guida.</li> <li>➤ Assenza di “cultura turistica” e di un adeguato livello di affidabilità reciproca che rischiano di minare alla nascita il sistema di relazioni intercomunali.</li> <li>➤ Assenza di marketing turistico e di promozione mirata.</li> <li>➤ Immagine poco visibile e di basso profilo del comprensorio e dei suoi patrimoni, risorse, prodotti, strutture e proposte.</li> <li>➤ Mancanza di un'area mercato per il conferimento e la distribuzione delle locali produzioni.</li> <li>➤ Assenza di dati storico-statistici idonei per una corretta analisi della situazione attuale e per la valutazione delle attese conseguenze nel tempo.</li> <li>➤ Carenze di attrezzature moderne nelle località di soggiorno.</li> </ul>

3. Opportunità (Opportunities):	4. Criticità / Rischi potenziali (Threats):
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valorizzazione del ritorno di immagine e promozione del possibile riconoscimento UNESCO.</li> <li>➤ Definizione dei “Sistemi integrati” per la valorizzazione dei patrimoni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Archeologico e culturale</li> <li>- Naturalistico ed ambientale</li> <li>- Manifestazioni – Feste - Fiere - Sagre</li> <li>- Turistico marino e montano</li> <li>- Ricettivo ed enogastronomico</li> <li>- Agricolo e zootecnico con lo sviluppo di marchi DOC e di prodotti tipici</li> </ul> </li> <li>➤ Realizzazione di Itinerari e Percorsi progettati e guidati per scoprire in libertà (cicli/cavallo/a piedi /treni speciali/bus) i diversi Sistemi proposti.</li> <li>➤ Marketing territoriale integrato e mirato per segmenti di visitatori / turisti, con specifica attenzione al turismo itinerante di qualità. Presenza costante e propositiva su internet ed in circuiti selezionati di Tour operator.</li> <li>➤ Collegamento trasversale Civitavecchia – Orte – Terni ed altri tratti stradali.</li> <li>➤ Sviluppo, con sollecitazione dei privati, del sistema ricettivo: Alberghi e pensioni, ma soprattutto Agriturismo, B &amp; B, Camping ed Aree attrezzate per camper ed autocaravan.</li> <li>➤ Sviluppo di manifestazioni, sagre e feste finalizzate alla valorizzazione dei prodotti tipici locali da qualificare e diffondere.</li> <li>➤ Sviluppo di un sistema di ricettività a rete distribuito sul territorio, flessibile, a basso investimento ed a prezzi contenuti.</li> <li>➤ Realizzazione di un network informatico, eventualmente a “larga banda” che permetta di veicolare informazioni, proposte, prenotazioni, presentazioni e visite virtuali.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Problematicità di definizione di un Piano, e delle relative iniziative progettuali, da condividere tra componenti politiche e strutture burocratiche di: Regione, due Province, sei Comuni ed altri Soggetti istituzionali.</li> <li>➤ Possibilità marginale di costituzione di un soggetto unico di gestione.</li> <li>➤ Complessità del Piano stesso perché relativo ad un “Sistema di sistemi” e perché articolato e dinamico nel tempo.</li> <li>➤ Difficoltà a reperire con continuità le necessarie risorse umane e finanziarie.</li> <li>➤ Insufficiente capacità di individuare e coinvolgere imprenditori e aziende sponsor.</li> <li>➤ Tempi lunghi per la creazione di cultura e di professionalità dell’accoglienza turistica e di valorizzazione del cliente</li> </ul>

## **6. L'AREA INTEGRATA "LITORALE NORD" - OBIETTIVI**

### **6.1. Programma preliminare d'intervento**

Quanto espresso nei precedenti capitoli del presente Piano ed il complesso di elementi finora analizzati consentono di tracciare le linee prioritarie per una progettualità capace di sviluppare concretamente le opportunità individuate.

L'analisi conferma che la fascia di territorio identificata come Litorale Nord presenta una varietà di ricchezze ambientali e naturalistiche e di prodotti enogastronomici ed artigianali che, se opportunamente integrate e proposte unitamente ai più che rilevanti patrimoni archeologici, storici e culturali, rappresentano un potenziale di sviluppo di assoluto rilievo ai fini economici ed occupazionali.

Per questo l'integrazione e le proposte progettuali dovranno chiaramente, essere riferite alle diverse tipologie di visitatore/turista che possono e devono essere raggiunte e catturate con iniziative di marketing turistico, sistematiche differenziate e coordinate, e perciò maggiormente efficace perché articolato e mirato; in particolare sembra opportuno considerare e comunicare con segmenti quali:

- A. I viaggiatori/visitatori, nazionali ed internazionali, con dichiarati interessi culturali; tra questi bisogna considerare con particolare attenzione quelli che sono mossi da un obiettivo prioritario identificabile con la città di Roma e che, se opportunamente raggiunti con proposte stimolanti sul piano culturale e valide sul piano logistico ed economico, potrebbero portare ad integrare le visite a Roma con visite e soggiorno nel comprensorio Litorale Nord;
- B. Le persone che sono interessate a vacanze capaci di coniugare il mare, la campagna o l'ambiente montano con attività varie ed alternative: escursioni, visite culturali, manifestazioni e spettacoli, eventi sportivi, circuiti enogastronomici, ecc. In questo segmento vanno considerate le decine di migliaia di vacanzieri che, proprietari o no di seconda casa, trascorrono un periodo estivo lungo il litorale del comprensorio e che frequentemente lamentano la pochezza dell'offerta turistica a loro rivolta.

- c. È da ritenere rilevante, dato il numero di richieste insoddisfatte, il segmento di visitatore internazionale considerato al precedente punto A) interessato anche a proposte di vacanza-soggiorno “on the road” integrate ed a costi contenuti.
- d. Gli abitanti di Roma e delle aree urbane normalmente interessati a trascorrere un giorno o l'intero week-end fuori città e che potrebbero essere prima interessati e quindi fidelizzati con la proposizione di attività culturali, sportive, artistiche, naturalistiche, ecc., proprie di un territorio così vario e differenziato, a condizione che siano note, organizzate ed a prezzi concorrenziali.
- e. Le centinaia di migliaia di persone che, per motivi turistici, transitano dal porto di Civitavecchia e dall'aeroporto di Fiumicino, e che potrebbero essere stimolate ad accettare pacchetti turistici che prevedono la sosta di 1 o 2 giorni nel comprensorio per realizzare visite culturali o partecipare ad eventi significativi.

## **6.2. L'obiettivo globale**

Gli obiettivi sopra indicati sono stati valutati in coerenza sia con quelli della L.R. 40/99 che con quelli del Piano d'Area dell'ambito territoriale n°1, sia della legge regionale sul litorale, al fine di mettere in piedi modelli locali di sviluppo compatibili e durevoli.

L'obiettivo globale del progetto è dunque la piena valorizzazione delle risorse locali e della identità specifica dell'area con il potenziamento dialettico dei fattori naturalistici marini e montani come meccanismo unificante delle due componenti.

Fondamentale in questo processo è la creazione di un sistema di percorsi naturalistici ed archeologici che diventi l'asse vertebrale di un sistema di emergenze, immediatamente adiacenti o comunque facilmente raggiungibili, caratterizzate da valenze naturalistiche, storico archeologiche, artigianali, marinare e montane.

In questa prospettiva è appunto indispensabile favorire la ricomposizione dei valori ambientali, storico archeologici e culturali, garantirne la accessibilità e assi-



curare la convivenza e l'integrazione con gli altri settori economici attraverso azioni di promozione e di marketing, di qualificazione e allargamento del settore dei servizi che integrano le previsioni per la razionalizzazione ed il rafforzamento del sistema infrastrutturale e del sistema urbano.

L'ambiente dei Monti della Tolfa ed il sistema dei parchi marini, le zone di interesse naturalistico della rete Natura 2000, le emergenze archeologiche, assumono una dimensione centrale nell'articolazione delle scelte settoriali ed andranno tutelati e valorizzati sia per il miglioramento della qualità della vita, sia per l'attrazione dei nuovi flussi turistici che possono essere richiamati con iniziative di vario genere che vanno dalla promozione dell'immagine del territorio, alla creazione di eventi e di grandi eventi, all'offerta di itinerari naturalistici, storici e culturali, ai percorsi attrezzati alla promozione dei prodotti tipici locali.

Tale processo dovrà inoltre attivare forme di partenariato pubblico e privato così da prefigurare, costruire e concretizzare un quadro organico di interventi, iniziative ed eventi, flessibile ed aperto ma, al tempo stesso, concreto e capace di attrarre flussi di utenza nel campo turistico.

### **6.3. Le scelte strategiche**

Gli indirizzi fondamentali alla base dell'idea progettuale vertono quindi sulle seguenti metodologie strategiche di base:

- I. Individuazione degli obiettivi e concertazione delle priorità sulla base di un partenariato istituzionale e sociale;
- II. Elaborazione di un strategia unica che sia in grado di inquadrare in una visione unitaria i nodi strutturali dello sviluppo e sua attuazione attraverso il ricorso integrato ai diversi flussi finanziari pubblici e privati individuabili ed attivabili;
- III. Individuazione delle specificità della specializzazione territoriale, dando per scontato sin da ora la riconoscibilità di tre grandi direttrici, integrabili tra di loro di organizzazione dell'offerta:
  - a. Il sistema archeologico correlato agli etruschi ed alla loro cultura;

b. La riserva di naturalità presente nel territorio;

c. Le potenzialità del mare (naturalistiche, archeologiche, di approdo).

Nel caso a) andranno privilegiate le azioni che mirino a veicolare una immagine dell'area centrata sulla valorizzazione delle risorse storiche, urbanistiche, archeologiche, pur dentro ad una cornice ambientale pregevole da preservare.

Nel caso b) andranno promosse con priorità le azioni sul contesto ambientale e rurale (tutela, gestione integrata delle aree naturalistiche, ricettività, itinerari naturalistici, cultura del cavallo maremmano e della zootecnia legata alla razza maremmana).

- IV. Sviluppare azioni sulla domanda potenziale per l'attrazione di nuovi utenti, per prolungare il soggiorno di quelli esistenti, intercettare il flusso turistico proveniente dalla crocieristica ed attualmente dirottato distrattamente sommersamente a Roma, vendendo l'immagine ed i contenuti di un turismo culturale ed escursionistico, terrestre e marinaro. Nella fase di avvio dovrà tenersi conto prioritariamente sia del fattore crocieristico che dell'area metropolitana di Roma.
- v. Pensare il Piano d'Area non come un programma cristallizzato ma come un processo in divenire; non singole opere ma un insieme sistematico e coerente di interventi, eventi ed iniziative per promuovere forme di nuove imprenditorialità legate alla valorizzazione delle risorse locali e che da queste viene alimentato ed arricchito;
- VI. Conferire un ruolo strategico al comparto comunicazione, informazione e formazione;
- VII. Prendere atto che il Piano d'Area ha come suo punto di partenza i fattori ed i patrimoni indicati sia nella omonima tabella di cui al punto 2.1 che nelle schede informative allegate.

## **7. L'AREA INTEGRATA "LITORALE NORD" – I PROGETTI**

In coerenza con gli orientamenti e gli obiettivi generali delineati nel presente piano preliminare e nella fase di stesura del Piano esecutivo di sviluppo prenderà forma il parco progetti che intende realizzarne le aspirazioni prefigurate.

Questo si articolerà in progetti trasversali, progetti direttori (tematici su scala comprensoriale), progetti puntuali in rapporto alla scala ed alla qualità delle problematiche coinvolte, alla dimensione spaziale dell'intervento, al carattere materiale o immateriale della azione prevista, alla entità e qualità dei soggetti coinvolti.

L'azione progettuale verrà promossa nelle forma descritte nel protocollo d'intesa dagli enti di scala comprensoriale, comunale, associati nel sostegno e nella gestione del programma, raccogliendo e mettendo in coerenza e sinergia le proposte pubbliche e private, i programmi di varia natura in essere, tesi al raggiungimento dei fini programmatici attesi.

In sede di redazione del presente documento di studio preliminare vengono elencati nelle schede di seguito allegate i progetti già individuati dai singoli Comuni che costituiscono il "parco progetti" nella presente fase di avviamento del successivo "Programma Esecutivo Quinquennale di Sviluppo".

QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"

COMUNE DI ALLUMIERE

Comune di	ALLUMIERE
Provincia	ROMA
Superficie	9.200 ha
Altitudine media s.l.m.	500 m
Distanza dal capoluogo	da Roma km 82, da Civitavecchia km 16
Abitanti al 2003	4.151
Patrimonio storico culturale:	siti archeologici etruschi e romani: Etruschi : - Col di Mezzo (5 km dal centro abitato) Romani : Villa della Fontanccia (7 km dal centro abitato) Villa della Freddara (10 km dal centro abitato)
	siti di archeologia cristiana e medioevale: Medioevali: - Abitato della Tolfaccia - Eremo della Trinità
	Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale (elencare ed indicare distanza da Comune capoluogo): - Palazzo della Reverenda Camera Apostolica - Case dei Minatori (nel centro abitato)
	siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriale di interesse storico, mulini, ecc. (elencare ed indicare distanza da Comune capoluogo): - sentieri delle cave di allume - miniere abbandonate a cielo aperto - miniera dei Romani (in galleria) (mediamente entro 5 km dal centro abitato)
Disponibilità abitativa	Numero abitazioni occupate: 1.617 Numero abitazioni non occupate: 429
/Attività economiche AGRICOLTURA	indicare se presenti (SI / NO):
	Castanicoltura : SI
	Tartuficoltura : SI
	Olivicoltura : SI
	Viticoltura : SI
	Zootecnia bovini: SI
	Zootecnia ovini-caprini: SI
	Zootecnia suini SI
	Altre forme presenti (specificare quali) /
	Forestazione /
Attività produttive	indicare se presenti (SI / NO):
	Industria agroalimentare /
	Industria manifatturiera /

	Attività artigianali (specificare quali)	46
	Terziario avanzato (specificare quali)	/
Commercio	Indicare il numero delle licenze	
	Dettaglio:	65
	Ingresso:	/
	GDO < 2500 mq	
	GDO > 2500 mq	
	Commercio ambulante (specificare licenze, superfici disponibili e frequenza)	
	Pubblici esercizi	8
	Distributori carburante	1
Turismo	Numero Alberghi	1
	Numero posti letto alberghi	25
	Numero pensioni	/
	Numero posti letto pensioni	/
	Numero Agriturismi	1
	Posti letto agriturismo	/
	Numero ristoranti e numero coperti	12
Servizi	Numero sportelli bancari	2
	Numero uffici postali	1
	Presidi sanitari pubblici (indicare numero e tipologia)	1
Viabilità	Collegamenti stradali (descrivere assi principali) S.P.Braccianese/Claudia	
	Parcheggi (numero e posti auto)	
Recupero edilizio	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo libero (descrivere e specificare dimensione, superficie calpestabile, numero piani, ecc.): Complesso "ex Base Nato" 1000 mq	
Servizi per il tempo libero	Strutture polisportive	
	Numero sale cinematografiche	/
	Numero sale teatrali	/
	Numero biblioteche	1
	Numero musei (specificare tipologia)	1- STORICO/ARCHEOLOGICO
	Manifestazioni folkloristiche (specificare tipologia e date)	PALIO DEI SOMARI - 1° DOMENICA DOPO FERRAGOSTO

**Altre emergenze da segnalare ai fini di un potenziamento delle infrastrutture comunali di supporto allo sviluppo del turismo**

Presso il palazzo camerale è attivo il museo Klitsche De La Grange che fornisce servizi come centro visita, laboratorio ambientale e indicazioni turistiche in genere.

Esiste una struttura agrituristica vicino alla stazione di Allumiere della Ferrovia Civitavechia-Capranica ed un'altra è in corso di attivazione nel complesso della "Farnesiana", Borgo Agricolo quattrocentesco che sorge presso la ferrovia anch'esso.

Da segnalare anche il complesso naturalistico del "Faggeto" e dei castagneti della rev. camera apostolica che costituiscono una zona SIC.

Al centro del "Faggeto" è in corso il recupero della ex base NATO per la costituzione di una struttura ricettiva a basso costo.

L'università agraria sta attivando la commercializzazione delle carni prodotte con certificazione biologica.

E' attiva una cooperativa per la commercializzazione delle castagne prodotte nei boschi locali .

E' attiva un'associazione tra i viticoltori e gli olicoltori della zona.

QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"

COMUNE DI CERVETERI

Comune di	CERVETERI
Provincia	ROMA
Superficie	12.557 ha (ettari)
Altitudine media s.l.m.	81,00 metri s.l.m.m.
Distanza dal capoluogo	da Roma 45 km per via ordinaria
Abitanti al	27.083 abitanti al censimento (al censimento del 21.10.2001)
Patrimonio storico culturale:	siti archeologici etruschi e romani: Necropoli della Banditaccia (1 km), Greppie di S. Angelo (1 km), Terme Ceretane a Pian della Carlotta (10 km), Necropoli di Monte Abatone (4 km)
	siti di archeologia cristiana e medioevale: Ceri (12 km), Castel del Sasso (9 km)
	Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale (elencare ed indicare distanza da Comune capoluogo):  CERVETERI CENTRO (Piazza S. Maria, Edificio del "Granarone", Case "Grifoni", Palazzo Ruspoli, Fontana del Mascherone, Complesso edilizio "La Legnara", Museo Nazionale, Chiesa di S. Maria, Chiesa di S. Antonio), CERI (12 km - Santuario della Madonna di Ceri, Palazzo Torlonia a Ceri, Chiesa di S. Sebastiano); SASSO (9 km - Chiesa di S. Croce - Palazzo Patrizi).
	siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriale di interesse storico, mulini, ecc. : Complesso agrario di "Furbara" (7 km).
Disponibilità abitativa	Numero abitazioni occupate: n° 11.054 (al censimento del 2001)
	Numero abitazioni non occupate: n° 6.714 (al censimento del 2001)
Attività economiche AGRICOLTURA	indicare se presenti (SI / NO):
	Castanicoltura : <i>SI</i>
	Tartuficoltura : <i>SI</i>
	Olivicoltura : <i>SI</i>
	Viticoltura : <i>SI</i>
	Zootecnia bovini: <i>SI</i>
	Zootecnia ovini-caprini: <i>SI</i>
	Zootecnia suini: <i>NO</i>
Altre forme presenti (specificare quali) Forestazione: <i>NO</i>	

Attività produttive	indicare se presenti (SI / NO):
	Industria agroalimentare: <i>NO</i>
	Industria manifatturiera: <i>NO</i>
	Attività artigianali: edili, artistiche, panificazione, estetica, parrucchieri, riparatori, meccanici, etc.
	Terziario avanzato (specificare quali): nessuno
Commercio	Indicare il numero delle licenze
	Dettaglio (da 1 a 250 mq): n° 74 Alimentari, n° 256 Non Alimentari
	Ingrosso: (dato disponibile alla Camera di Commercio)
	250 mq < GDO < 2500 mq : n° 9 alimentari, n° 5 non alimentari
	GDO > 2500 mq : nessuno
	Commercio ambulante (specificare licenze, superfici disponibili e frequenza): n° 4 mercati settimanali e n° 1 stagionale.
	Pubblici esercizi n° 66 ristoranti, n° 60 bar, n° 2 bar senza somm. alcool, n° 5 bar annessi a stabilimenti balneari, n° 5 circoli privati
	Distributori carburante: n° 7 (più 1 in corso di rilascio)
Turismo	Numero Alberghi: n° 1
	Numero posti letto alberghi: n° 24
	Numero pensioni: nessuno
	Numero posti letto pensioni: nessuno
	Numero Agriturismi: n° 5
	Posti letto agriturismo: n° 29
	Numero ristoranti e numero coperti: n° 66 ristoranti (coperti n.d.)
Servizi	Numero sportelli bancari: n° 8
	Numero uffici postali: n° 3
	Presidi sanitari pubblici (indicare numero e tipologia): nessuno
Viabilità	Collegamenti stradali (descrivere assi principali): via Aurelia, Via Settevene Palo, via Furbara Sasso, via Doganale – via di Ceri,
	Parcheggi (numero e posti auto): non disponibile
Recupero edilizio	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo libero (descrivere e specificare dimensione, superficie calpestabile, numero piani, ecc.) Case "Grifoni" (570 mq, calpestabile circa 545 mq, unico piano), Complesso edilizio "La Legnara" (da recuperare, con dati di superficie non disponibili, su due piani), ex Cabina Elettrica – piazza della Boccetta (da recuperare, 300 mq circa su tre piani per realizzazione teatro), sala conferenze di Palazzo Ruspoli (da recuperare, circa 300 mq, unico piano)



Servizi per il tempo libero	Strutture polisportive (indicare numero e tipologia impianti): n° 4 (E. Galli, "Centro Basket", "Green Park", Centro sportivo Soc. Etrusca ex Bouganville) – Campi di calcio, basket, tennis, calcetto, palestra, piscina
	Numero sale cinematografiche: nessuna
	Numero sale teatrali; nessuna
	Numero biblioteche: n° 1
	Numero musei (specificare tipologia): n° 1 – Nazionale (reperti etruschi)
	<p>Manifestazioni folkloristiche (specificare tipologia e date):</p> <p>Sagra del Vino e dell'Uva (ultima settimana di agosto), Sagra della salsiccia (entro metà settembre), Sagra della Bistecca (entro metà settembre), Festa Patronale (8 maggio), Venerdì Santo (rievocazione passione) presepio Vivente (Natale – Befana), Festa della Madonna di Ceri (maggio), Festa di S. Giuseppe (19 marzo), Festa di S. Antonio (17 gennaio)</p>

QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

Comune di	Civitavecchia
Provincia	Roma
Superficie	Ha 7.195
Altitudine media s.l.m.	Mt 10
Distanza dal capoluogo	72 km
Abitanti al 2001	50.032
Patrimonio storico culturale:	Siti archeologici etruschi e romani: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porto Monumentale (moli, Fortino, ecc..)</li> <li>- Terme Taurine</li> <li>- Necropoli etrusca della Scaglia</li> <li>- Necropoli etrusche di Boccella-Marangone</li> <li>- Abitato della Castellina</li> </ul>
	Siti di archeologia cristiana e medioevale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Campanile romanico e resti della chiesa di S. Egidio Vecchio (già S. Giusto)</li> <li>- Resti della città medievale di Cencelle (in territorio di Tarquinia)</li> </ul>
	Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro storico e mura castellane</li> <li>- Forte Michelangelo</li> <li>- Rocca Apostolica - Mura di Urbano VIII</li> <li>- Ospedale Civile - Infermeria Presidiarla</li> <li>- Museo Archeologico Nazionale</li> </ul>
	Siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriale di interesse storico, mulini, ecc. (elencare ed indicare distanza da Comune capoluogo): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Città Giardino Aurelia</li> <li>- Mole civiche sulla Fiumaretta</li> </ul>
Disponibilità abitativa	Numero abitazioni occupate: 18.388 (al 2001)
	Numero abitazioni non occupate:
	Castanicoltura: no
	Tartuficoltura: no
	Olivicoltura: no
	Viticoltura: si
	Zootecnia bovini: si
	Zootecnia ovini-caprini: si
	Zootecnia suini: no
	Altre forme presenti (specificare quali)
Forestazione: no	
Attività produttive	indicare se presenti (SI / NO):
	Industria agroalimentare: no
	Industria manifatturiera: no

	Attività artigianali (specificare quali): si (pelletteria, ceramiche,
	Terziario avanzato (specificare quali): si (servizi a supporto del porto, delle centrali ENEL)
Commercio	Indicare il numero delle licenze
	Dettaglio: 1.033
	Ingrosso:
	GDO < 2500 mq : 33
	GDO > 2500 mq : 3
	Commercio ambulante (specificare licenze, superfici disponibili e frequenza) : 273
	Pubblici esercizi : 219
	Distributori carburante: 17
Turismo	Numero Alberghi : 11
	Numero posti letto alberghi : 590 (1.999)
	Numero pensioni : 1
	Numero posti letto pensioni : 4
	Numero Agriturismi : 0
	Posti letto agriturismo : 0
	Numero ristoranti e numero coperti : 48 ( 1500 ca.)
Servizi	Numero sportelli bancari : 20
	Numero uffici postali : 5
	Presidi sanitari pubblici (indicare numero e tipologia) : 4
Viabilità	Collegamenti stradali (descrivere assi principali) : Autostrada A12 Roma-Civitavecchia, Strada Statale n. 1 Aurelia, Strada Provinciale Braccianese Claudia
	Parcheggi (numero e posti auto) : 8 (5.000 posti auto)
Recupero edilizio	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo libero (descrivere e specificare dimensione, superficie calpestabile, numero piani, ecc.)
	- Carcerette
	- Bagno Penale
	- Caserma Stegher
	- Infermeria Presidiaria
Servizi per il tempo libero	Strutture polisportive (indicare numero e tipologia impianti) : 12 (Stadio, Palazzetto dello Sport, Palestre, Campi di Calcio, Campo di Rugby ed atletica, Piscine)
	Numero sale cinematografiche : 2
	Numero sale teatrali : 2
	Numero biblioteche : 1
	Numero musei (specificare tipologia) 2 (Museo Archeologico Nazionale e Museo Civico del mare)

	<p><b>Manifestazioni folkloristiche:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festeggiamenti per la Santa Patrona(Santa Fermina) il 28 aprile</li> <li>- Processione del Cristo Morto il Venerdì Santo</li> <li>- Processione del Cristo Risorto il giorno di Pasqua</li> <li>- Festeggiamenti per l'Assunzione il 15 agosto</li> <li>- "Du secoli fa...." 1^ decade di maggio</li> <li>- "Prolocando" 1^ decade di giugno</li> <li>- "Assalto saraceno" la domenica prima di ferragosto</li> <li>- Sfilata carri allegorici per carnevale la domenica tra giovedì e martedì grasso</li> <li>- "Vivere il mare" 1^ decade di settembre</li> <li>- "Notte delle Pastorelle" il 23 e 24 dicembre</li> </ul>
--	---

**QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"  
COMUNE DI SANTA MARINELLA**

Comune di	Santa Marinella
Provincia	Roma
Superficie	49 kmq
Altitudine media s.l.m.	
Distanza dal capoluogo	62 km
Abitanti al 31/12/2001	14.986
Patrimonio storico culturale:	siti archeologici etruschi e romani : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Castellina del Marangone al confine tra Santa Marinella e Civitavecchia si tratta di resti di un insediamento etrusco</li> <li>- Santuario etrusco punta della vipera</li> <li>- Peschiera di punta della vipera situata al km 66.00 della via Aurelia</li> <li>- Castro Novum colonia marittima romana situata al Km 64.600 della Via Aurelia</li> <li>- Resti di un impianto termale di una villa romana nei pressi del fosso delle guardiole</li> <li>- Punicum insediamento etrusco la dove oggi sorge il castello Odescalchi</li> <li>- Villa di Ulpiano venne costruita in età diversa dall'insediamento etrusco, dove oggi persiste il castello Odescalchi</li> <li>- Ponte di Largo Impero al Km 60.400 della Via Aurelia</li> <li>- Ponte di Via Roma al Km 62.300 della Via Aurelia</li> <li>- Ponte delle Vignacce al Km 59.700 della Via Aurelia</li> </ul>
	Siti di archeologia cristiana e medioevale: nessuno
	Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale: nessuno
	siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriale di interesse storico, mulini, ecc.: nessuno
	Disponibilità abitativa ed attività economiche
	Numero abitazioni non occupate: 10.712
	Castanicoltura : <i>NO</i>
	Tartuficoltura : <i>SI</i>
	Olivicoltura : <i>SI</i>
	Viticoltura : <i>SI</i>
	Zootecnia bovini: <i>SI</i>
	Zootecnia ovini-caprini: <i>SI</i>

	Zootecnia suini
	Altre forme presenti (specificare quali) Floricoltura, seminativo, seminativo erborato
	Forestazione <i>SI</i>
	Industria agroalimentare: <i>NO</i>
	Industria manifatturiera: <i>NO</i>
	Attività artigianali (specificare quali)
	Terziario avanzato (specificare quali)
	Dettaglio:239
	Ingrosso:1
	GDO < 2500 mq
	GDO > 2500 mq
	Commercio ambulante (specificare licenze, superfici disponibili e frequenza)
	Totale Licenze 150 di cui 18 per generi alimentari, per una superficie totale disposta di mq 4.064 ripartita in mq 1536 per mercato zona Pirus, mq 1.244 per mercato zona Centro, mq 1.284 per mercato Lungo mare Pirgy località Santa Severa
	Pubblici esercizi: 93 più 32 attività stagionali
	Distributori carburante:8
Turismo	Numero Alberghi:12
	Numero posti letto alberghi: tot 652
	Numero pensioni:
	Numero posti letto pensioni:
	Numero Bed & Breakfast: 5
	Posti letto agriturismo:
	Numero ristoranti e numero coperti:
Servizi	Numero sportelli bancari: 3
	Numero uffici postali: 2
	Presidi sanitari pubblici (indicare numero e tipologia)
Viabilità	Collegamenti stradali (descrivere assi principali) SS 1 Via Aurelia
	Parcheggi (numero e posti auto)
Recupero edilizio	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo libero (descrivere e specificare dimensione, superficie calpestabile, numero piani, ecc.)
Servizi per il tempo libero	Strutture polisportive (indicare numero e tipologia impianti)
	Numero sale cinematografiche: 2
	Numero sale teatrali: 1
	Numero biblioteche: 1
	Numero musei (specificare tipologia):1
	Manifestazioni folkloristiche:
	Palio dell'autopedale

QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"

COMUNE DI TOLFA

Comune di	TOLFA
Provincia	Roma
Superficie	Kmq. 167,66 circa
Altitudine media s.l.m.	460 ml.
Distanza dal capoluogo	70 km circa
Abitanti al 2002	4.900 (4.400 capoluogo – 500 frazione di Santa Severa)
Patrimonio storico culturale:	Siti archeologici etruschi: <ul style="list-style-type: none"> <li>– località Ferrone – km.7,00</li> <li>– località Pian Conserva – km. 4,00;</li> <li>– località Pian Cisterna – km.5,00;</li> <li>– località Pian dei Santi – km.1,5;</li> <li>– altri siti minori sparsi nel territorio</li> </ul>
	Siti di archeologia cristiana e medioevale: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Castello di Rota e Borgo annesso – km. 3,00;</li> <li>– Preesistenze in Centro Storico</li> </ul>
	Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale: Centro storico di Tolfa con all'interno le seguenti emergenze: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Castello Frangipani "la rocca";</li> <li>– Palazzo Celli;</li> <li>– Mura Castellane;</li> <li>– Palazzo "Buttaoni";</li> <li>– Convento dei Cappuccini;</li> <li>– Il cosiddetto "Palazzaccio";</li> <li>– Chiesa di Sant'Egidio;</li> <li>– Chiesa di Santa Maria della Sughera;</li> <li>– Chiesa del Crocifisso;</li> <li>– Santuario della Rocca;</li> <li>– Chiesa di Sant'Antonio;</li> <li>– Palazzo "Panetti";</li> <li>– Altre diffuse architetture minori</li> </ul>
	Siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriale di interesse storico, mulini, ecc. : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Edificio del Ferro – km. 0,500;</li> <li>– Cave di Allume – km. 0,600;</li> <li>– "Mole del Mignone" – km. 5,00;</li> <li>– Antichi forni – Km.1,00;</li> <li>– Lavatoi pubblici e fontanili rurali</li> </ul>
Disponibilità abitativa	Numero abitazioni occupate: 1.751 (1991)
	Numero abitazioni non occupate:828 (1991)
Attività Economiche: Agricoltura	Castanicoltura : <i>SI</i>
	Tartuficoltura : <i>NO (si raccolta naturale)</i>
	Olivicoltura : <i>SI</i>

	Viticultura : <i>SI</i>
	Zootecnia bovini: <i>SI</i>
	Zootecnia ovini-caprini: <i>SI</i>
	Zootecnia suini: <i>SI</i>
	Allevamento Cavallo Maremmano Tolfetano: <i>SI</i>
	Forestazione: <i>SI</i>
	Industria agroalimentare: <i>NO</i>
	Industria manifatturiera: <i>NO</i>
	Attività artigianali : <i>SI</i> (cuoio, pellami, selle e finiture per ippica – panificazione – falegnameria)
	Terziario avanzato: <i>SI</i> (Zona magazzini e servizi S. Severa)
	Dettaglio: <i>90 circa</i>
	Ingrosso: <i>Non censibile ma sicuramente SI a Santa Severa</i>
	GDO < 1500 mq: <i>NO</i>
	GDO > 1500 mq: <i>NO</i>
	Commercio ambulante: <i>Mercato settimanale di 34 posteggi</i>
	Pubblici esercizi: <i>17 in tabella A – 14 in tabella B</i>
	Distributori carburante: <i>2 a Tolfa + 2 autostradali in A12</i>
Turismo	Numero Alberghi: <i>1</i>
	Numero posti letto alberghi: <i>10</i>
	Numero pensioni: <i>NO</i>
	Numero posti letto pensioni: <i>NO</i>
	Numero Agriturismi: <i>2</i>
	Posti letto agriturismo: <i>30</i>
	Numero ristoranti: <i>6 (circa 780 coperti)</i>
Servizi	Numero sportelli bancari: <i>2</i>
	Numero uffici postali: <i>1</i>
	Presidi sanitari pubblici: <i>Poliambulatorio e Guardia Medica ASL</i>
Viabilità	Collegamenti stradali (descrivere assi principali)
	Parcheggi: <i>2 (60 p.a.)</i>
Recupero edilizio	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo: Ex convento dei Cappuccini, “Palazzaccio”, Palazzo Buttaoni”, Palazzo fondazione Bonizi, Edificio ex Colonia, per un totale di una superficie utile di circa mq 12.000
Servizi per il tempo libero	Strutture polisportive : <i>2 (calcio - palestra polivalente - bocce coperte – tennis – piscina scoperta – calcetto)</i>
	Numero sale cinematografiche: <i>NO</i>
	Numero sale teatrali: <i>NO</i>
	Numero biblioteche: <i>1 (comunale a Palazzo Buttaoni)</i>
	Numero musei: <i>1 (civico etrusco)</i>
	Manifestazioni folkloristiche: <i>Sant’Antonio Abate (17 gennaio) – Torneo ippico dei Butteri (luglio-agosto) – Sant’Egidio (1° settembre) – San Michele Arcangelo (29 settembre) – Festa e rievocazione storica di Santa Maria della Sughera (ultima settimana di agosto) – Fiera del cavallo tolfetano</i>



## ALTRE EMERGENZE DA SEGNALARE AI FINI DI UN POTENZIAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI DI SUPPORTO ALLO SVILUPPO DEL TURISMO

Il territorio dei Monti della Tolfa e Ceriti può essere geograficamente delimitato a nord e a nord-est dal corso del fiume Mignone, a sud e sud-ovest dall'allineamento Cerveteri-Manziana e verso sud-est dalla costa tirrenica. Il territorio di Tolfa, situato ad Ovest della campagna romana, e comprendente parte dei comuni di Tolfa, Allumiere e Bracciano con colture estensive o degradate (pascoli), costituisce una fascia filtro prima della zona litoranea lungo l'Aurelia con i centri di soggiorno turistico di Ladispoli, S. Severa e S. Marinella. Il comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate risulta essere una delle aree italiane per le quali più numerose ed autorevoli sono state sinora le segnalazioni di grande interesse naturalistico, generale e/o particolare, e di conseguenza le proposte di tutela. L'accessibilità a Tolfa è consentita principalmente tramite tre strade: un percorso che collega Tolfa a Civitavecchia e quindi alla via Aurelia che attraversa la costa tirrenica; il secondo che sempre da Tolfa arriva più a sud all'intersezione con la barriera autostradale di S. Severa sulla A12 e consente quindi il rapido collegamento con Roma ed infine sul versante est, un percorso che collega Tolfa a Bracciano.

Lungo la strada provinciale S. Severa-Tolfa l'Università agraria di Tolfa ha già individuato due terreni nei pressi di aree di notevole interesse naturalistico e paesaggistico presso i casali di Femmina Morta e della Rimessa della Fiera da destinare ad attività di turismo rurale, equestre e naturalistico.

La rete stradale nel resto del territorio comunale riflette la sua struttura morfologico-territoriale; si tratta di percorsi stradali di minore importanza che hanno la funzione di penetrazione e arroccamento ai nuovi nuclei residenziali e di collegamento di questi con il vecchio nucleo urbano di Tolfa. Tolfa rappresenta quindi un piccolo snodo attraversato da i flussi stradali di percorrenza fra le aree interne dell'entroterra della bassa Tuscia e la costa, che attraverso l'autostrada Roma-Civitavecchia (A12), consente il collegamento con il territorio regionale e interregionale attraverso il corridoio tirrenico. La parte del territorio della provincia a nord di Roma è caratterizzata da un tessuto industriale centrato sul polo energetico di Montalto di Castro e più a sud sul sistema portuale di Civitavecchia. Per la parte restante il territorio si distingue per le capacità di attrazione di una domanda tu-

ristica esistente e potenziale legata alla spiccata vocazione turistica della zona sia per la varietà del paesaggio che per la presenza di aree archeologiche, di rilievo naturalistico, di importanza termale che hanno prodotto negli anni una forte domanda di attività ricreative ed un grande interesse per l'agriturismo. In questo contesto Tolfa rappresenta senza dubbio un'area con grandi potenzialità di crescita e di sviluppo di un settore turistico specializzato, quindi in grado di attrarre una domanda non necessariamente stagionale.

Per quanto riguarda i settori di attività, da un'analisi sommaria risulta evidente che la maggior parte delle unità locali di produzione e degli addetti sono impiegati in attività agricole, seguiti dall'artigianato e del commercio all'ingrosso e quindi dal commercio al dettaglio. Si trovano dunque confermate le indicazioni che provengono dalla vocazione tipica del territorio, viste precedentemente.

Tolfa ha una struttura economica tipicamente agricola con una sviluppata capacità nell'allevamento del bestiame; sono infatti presenti sul territorio fra i 10.000 e i 15.000 capi di vacca maremmana. Si tratta di una razza che produce carne di qualità ricercata in quanto il pascolo avviene allo stato brado e dunque la produzione è di per se di valore notevole. Inoltre una delle ricchezze della zona è sicuramente dovuta all'allevamento del cavallo maremmano tolfetano particolarmente resistente, in origine selezionato per i mandriani e poi adattato all'equitazione grazie alle caratteristiche di forza e di docilità che lo rendono adatto all'insegnamento dell'equitazione e alle passeggiate sui terreni collinari. Questo tipo di animali così presenti sul territorio rappresentano senza dubbio una risorsa per l'arricchimento e il potenziamento di un'offerta turistica qualitativamente di nicchia che trova nelle escursioni e nel turismo "all'aria aperta" e dei "centri rurali" una domanda sicuramente crescente e di qualità in grado di superare gli ostacoli della stagionalità che più rappresentano le debolezze del settore turistico.

I territori circostanti rappresentano ancora una parte intatta del patrimonio della comunità locale perché la maggior parte è di proprietà del comune di Tolfa (circa 6000 ha) e per una cospicua parte restante (circa 4.000 ha) sono dell'Università agraria di Tolfa, un Istituto di usi civici che dal '500 provvede a regolare gli usi del territorio; la parte restante è di proprietà di enti religiosi e della Regione Lazio.

Sul territorio così preservato da usi privati si sono conservati due tipi risorse interessanti. La prima consiste nei siti archeologici che sono stati portati alla luce da molte campagne di scavo dell'Università di Roma, e che sicuramente rivestono un'importanza legata al turismo di tipo "culturale" per tutta questa parte dell'alto Lazio. La seconda è rappresentata da rete viaria storica, fatta di sentieri, mulattiere, e camminamenti pedonali, che costituisce una fitta trama di collegamenti già esistente sul territorio e preservata dal particolare tipo di proprietà. Lo sviluppo del Comune di Tolfa passa attraverso la soddisfazione di alcune necessità principali al fine di stimolare le attività produttive, la crescita economica e, di pari passo, un incremento della vivibilità, non solo in termini economici, per la stessa popolazione residente. Le vie di sviluppo non possono trascendere dall'offerta turistica e dalla fruibilità dei siti locali che una volta migliorata dovrebbe innescare un processo di crescita autosostenibile.

In questo senso una lettura globale dei punti di forza appena descritti suggerisce che per lo sviluppo sia necessaria la capacità di "mettere a sistema" delle caratteristiche e potenzialità già esistenti. Il paesaggio, il territorio, le emergenze archeologiche, le risorse dell'equitazione e dell'agriturismo e dell'artigianato sembrano già rappresentare tutto il necessario per costituire un Sistema Turistico Locale di una certa importanza. Si deve quindi partire con la creazione di servizi di supporto ad attività economiche per operare quel passaggio indispensabile e trasformare quelli che oggi sono dei valori potenziali in risorse economicamente produttive. L'intervento proposto nasce quindi dalla esigenza di dare una sede stabile a tutte quelle manifestazioni ed esibizioni relative alla vacca maremmana ed al cavallo locale che ormai si svolgono da anni e che hanno bisogno di una operazione di marketing al fine di accrescere ed ottimizzare le potenzialità di volo della attività relativamente alla occupazione turistica.

QUESTIONARIO INFORMATIVO AREA INTEGRATA "LITORALE NORD"

COMUNE DI LADISPOLI

Comune di	LADISPOLI
Provincia	ROMA
Superficie	KMQ. 28
Altitudine media SLM	Mt. 15
Distanza dal capoluogo	Km.39
Abitanti al cens.2001	29.968
Patrimonio storico culturale:	<p>siti archeologici etruschi e romani:                      dal P.T.P. ambito territoriale 2 litorale nord                      ( attualmente non vincolate ex legge 1089 / 39 )</p> <p>A1 villa romana                      A2 molo in calcestruzzo                      A3 Palo antica Alsium                      A4 Marina S.Nicola villa romana                      A5 Aeroporto villa romana                      A6 Torre Flavia fortificazione                      A7 Torre Flavia villa romana                      A8 Le Piane villa romana                      A9 idem</p> <p>( Aree già vincolate ex legge 1089/39 )</p> <p>B1 città di Alsyum                      B2 idem                      B3 Vaccina necropoli                      B4 Rimessa nuova necropoli                      B5 rudere romano                      B6 idem                      B7 Monteroni necropoli                      B8 Città di Alsyum                      B9 idem                      B10 San Nicola villa romana</p> <p>Nel raggio di 4 km. dal centro urbano</p> <p>siti di archeologia cristiana e medioevale:                      ---</p>

	<p>Centri storici, siti e monumenti di interesse storico-artistico-culturale: dal P.T.P.</p> <p>Preesistenze archeologiche e monumentali</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Marina di San Nicola villa romana</li> <li>2 Ponte del Lupo</li> <li>3 Ruleri di edificio</li> <li>4 Monteroni il Castellaccio</li> <li>5 Palo villa romana Alsiensis</li> <li>6 Palo Castello Odescalchi antica Alsyum</li> <li>7 Resti opere portuali</li> <li>8 Fosso Sanguinara resti romani ponte</li> <li>9 Le Piane villaromana</li> <li>10 Fosso Vaccina ponte</li> <li>11 Avanzi di villa romana</li> <li>12 Torre Flavia</li> <li>13 Muracci di Vaccina rovine e casale.</li> </ol> <p>Nel raggio di 6 km dal centro urbano</p>
	<p>siti di archeologia industriale, opere di bonifica territoriali di interesse storico, mulini, ecc.: -----</p>
Disponibilità abitativa	<p>Numero abitazioni occupate: 11.000</p> <p>Numero abitazioni non occupate: 7.500</p>
Attività economiche AGRICOLTURA	<p><b>indicare se presenti (SI / NO):</b></p> <p>Castanicoltura : no</p> <p>Tartuficoltura : no</p> <p>Olivicoltura : si</p> <p>Viticoltura : si</p> <p>Zootecnia bovini: si</p> <p>Zootecnia ovini-caprini: si</p> <p>Zootecnia suini no</p> <p>Altre forme presenti (specificare quali) ----</p> <p>Forestazione no</p>
Attività produttive	<p><b>indicare se presenti (SI / NO):</b></p> <p>Industria agroalimentare si</p> <p>Industria manifatturiera si (artigianale)</p> <p>Attività artigianali (specificare quali)</p> <p>Ladispoli dispone di una area artigianale (PIP artigianale) dove operano circa 40 imprese; sono in corso lavori di urbanizzazione in area attigua, per la realizzazione di ulteriori venti insediamenti (commerciali - industriali - artigianali). Le attività prevalenti sono quelle di servizio auto, falegnameria, ferro, marmo, meccanica di precisione, cosmetici, alimentari.</p> <p>Terziario avanzato (specificare quali)</p>
Commercio	<p>Dettaglio: 495</p>

	Ingresso: 7
	GDO < 2500 mq - 21 per 9452 mq + 1 di prossima apertura di 2500 mq
	GDO > 2500 mq - / -
	Commercio ambulante (specificare licenze, superfici disponibili e frequenza) mercato giornaliero: 1 con 47 posteggi settimanale: 1 con 190 posteggi stagionale San Nicola: 1 con 44 posteggi mensile (artig. - antiquariato): 1 con posteggi variabili
	Pubblici esercizi: 170
	Distributori carburante: 11
	Numero Alberghi: 5
Turismo	Numero posti letto alberghi: 357
	Numero pensioni: 2
	Numero posti letto pensioni: 57
	Numero Agriturismo: 2
	Posti letto agriturismo: 6
	Numero ristoranti e numero coperti:
	Numero sportelli bancari: 8
Servizi	Numero uffici postali. 2
	Presidi sanitari pubblici (indicare numero e tipologia) - Pronto Soccorso - Poliambulatorio - Consultorio - Guardia Medica - D.S.M. - S.E.R.T.
	Collegamenti stradali (descrivere assi principali): S.S.n° 1 Aurelia Autostrada A 12
Viabilità	Parcheggi (numero e posti auto)
	Eventuale presenza di edifici storici da recuperare e destinabili a servizi di accoglienza turistica e tempo libero (descrivere e specificare dimensione, superficie calpestabile, numero piani, ecc.)
Recupero edilizio	Strutture polisportive (indicare numero e tipologia impianti)
Servizi per il tempo libero	Numero sale cinematografiche 1
	Numero sale teatrali --
	Numero biblioteche 1
	Numero musei (specificare tipologia) --
	Manifestazioni folkloristiche (specificare tipologia e date)