

COMUNE DI TAGLIACOZZO
CONSORZIO STRADALE OBBLIGATORIO DI MARSIA

CENTRO TURISTICO DI MARSIA
PROPOSTA PER UN PIANO DI RIQUALIFICAZIONE

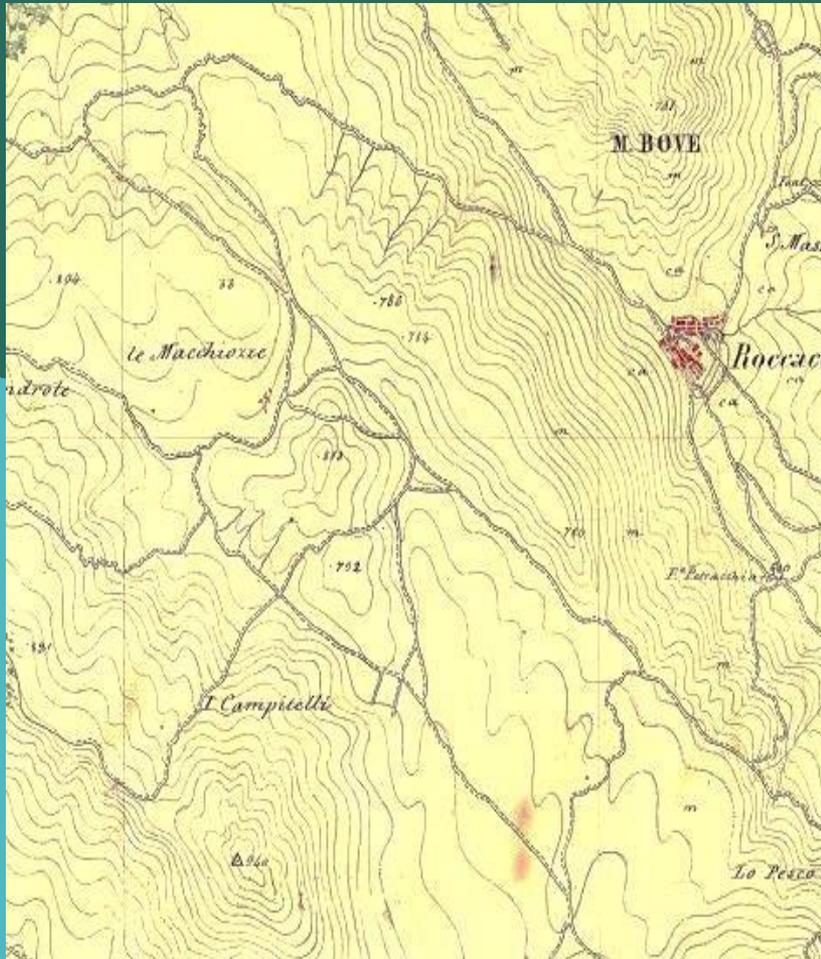
ARCH. DOMENICO COLASANTE

GENNAIO 2020

PREMESSA

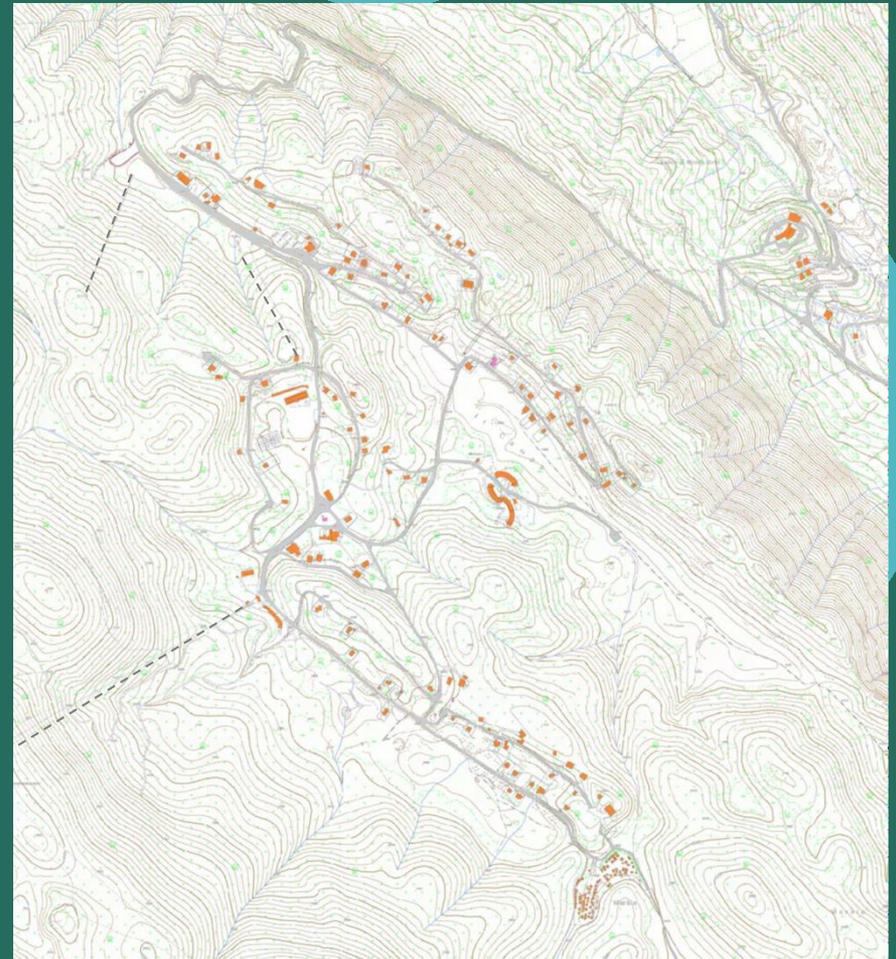
- Questa è una proposta di massima che ha per obiettivo quello di trasformare Marsia da problema a opportunità di sviluppo per l'intera comunità locale;
- E' una proposta che il CSO sottopone all'attenzione del Comune di Tagliacozzo ma potrebbe essere aperta ai suggerimenti e al contributo di tutti in modo che ciascuno possa dividerla e sostenerla;
- Si basa su un ampio e approfondito lavoro di analisi di tutte le componenti del comprensorio di Marsia, commissionato nel 2017 dal CSO e quindi trasmesso al Comune di Tagliacozzo;
- Tiene conto delle prescrizioni dei Piani Sovraordinati e delle Linee-Guida della Variante al PRG approvate dal Comune di Tagliacozzo (30.11.2018)
- Tenta di risolvere una situazione oggettivamente complessa con strumenti non semplici ma coerenti con il quadro normativo vigente
- Avendo obiettivi strategici legati alla sua effettiva realizzabilità richiede una forte capacità di guida da parte dell'Amministrazione Comunale, nonché il continuo sostegno da parte del CSO e la collaborazione della ASMC e di tutti gli altri attori coinvolti

Marsia ieri e oggi



1834

Boschi e pascoli di uso civico e una trama di mulattiere e di tratturi della transumanza



2020

Boschi, pascoli, strade, 12 residenti, un ristorante
132 edifici, 511 abitazioni, tre impianti sciistici dismessi
Assenza parziale di opere di urbanizzazione

Marsia oggi è questa: uno spreco e un'occasione turistica mancata



Marsia oggi è soprattutto questa: **13 tipi Habitat naturali protetti** e...



17 Specie naturali protette





Titiro, tu che riposi all'ombra di un ampio faggio, vai modulando con il flauto dolce un canto agreste; noi lasciamo i territori della patria e i dolci campi, noi fuggiamo dalla patria; tu, Titiro, adagiato all'ombra, insegni alle selve a far cantare la bella Amarillide.
(Virgilio, Bucoliche, Ecloga I)

ANALISI SWOT

- “Strengths”
- “Weaknesses”
- “Opportunities”
- “Threats”

- S. (PUNTI DI FORZA):
- W (PUNTI DI DEBOLEZZA):
- O (OPPORTUNITA’):
- T. (RISCHI):



PUNTI DI FORZA INTERNI

1. Nuova attenzione politica dell'Amministrazione Comunale di Tagliacozzo;
2. Conclusione del contenzioso legale;
3. Ruolo strategico del CSO come strumento di raccordo fra A.C., ASMC e Proprietari per la manutenzione della rete stradale e per l'ingresso di un più ampio circolo virtuoso, grazie ai compiti previsti nello Statuto;
4. Esistenza di un vasto demanio pubblico di uso civico (circa 2.000 ettari di bosco e pascolo), di elevato valore economico rispetto a un potenziale uso razionale;
5. Esistenza di un vasto patrimonio naturalistico di elevato valore (habitat e specie protette)
6. Esistenza di un consistente patrimonio edilizio privato (circa 150 edifici e 500 abitazioni);
7. Esistenza di una rete stradale consortile, di un impianto idrico, di un collettore fognante e di un depuratore, di una rete elettrica e telefonica;
8. Prossima attivazione dell'acquedotto e posa in opera della rete in fibra ottica per la digitalizzazione del comprensorio;

PUNTI DI DEBOLEZZA INTERNI

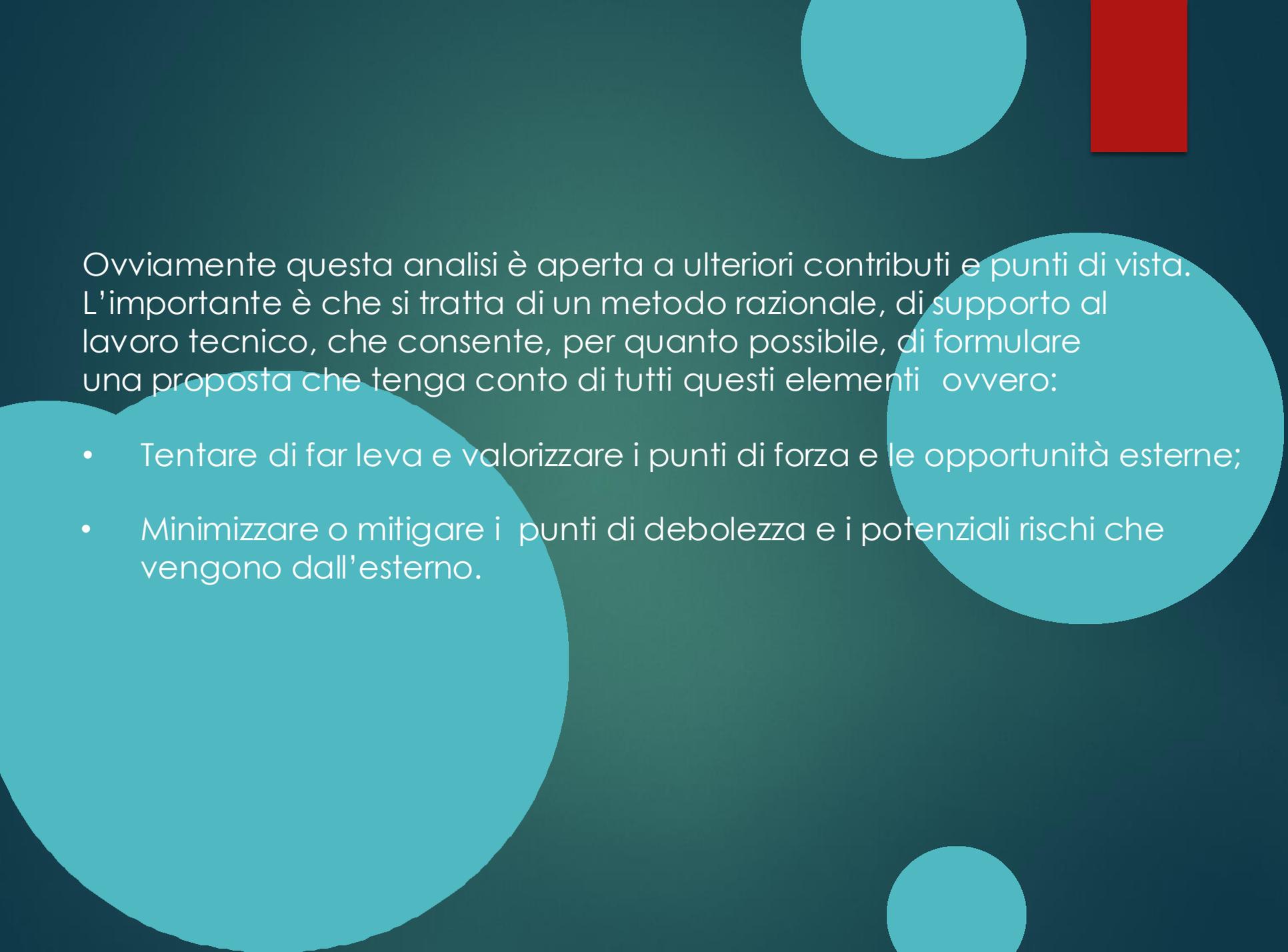
1. Inadeguatezza del PRG vigente e assenza di un piano urbanistico attuativo;
2. Scarsa attenzione da parte della comunità locale;
3. Mancanza di completa rappresentanza e di coesione da parte dei proprietari; scarsa propensione all'investimento in manutenzione;
4. Assenza della rete fognante e rischio di inquinamento della falda;
5. Eccessiva dispersione e Invecchiamento delle abitazioni, incertezza sulla completa legittimità, presenza di edifici fatiscenti e di detrattori ambientali;
6. Esaurimento del ciclo di vita degli impianti di risalita e abbandono delle piste da sci;
7. Scarsa manutenzione del bosco e regime carsico: assenza di riserve d'acqua;
8. Inadeguatezza delle attrezzature di camping e ristorazione e assenza di ricettività collettiva;
9. Assenza di aree per la ricreazione e lo sport
10. Assenza di commercio di prima necessità e di spazi di parcheggio

OPPORTUNITÀ ESTERNE

1. Classificazione dell'area come Bacino sciistico e componente del Sistema Turistico d'interesse Regionale (strumenti territoriali sovraordinati)
2. Classificazione e protezione degli habitat e delle specie naturali come beni d'interesse UE (ZPS Zona di Protezione Speciale) - Piano Paesistico
3. Connessa opportunità di avvalersi di risorse finanziarie pubbliche (Fondo regionale per il Turismo e Fondi Strutturali UE)
4. Esistenza di un cospicuo bacino di domanda di escursionismo e di fruizione turistica relativamente vicino (Roma, Lazio, Abruzzo, Campania);
5. Elevata accessibilità territoriale tramite autostrada e ferrovia (anche con treni verdi e treni della neve);
6. Potenziale ruolo competitivo / sinergico con altre stazioni turistiche vicine;
7. Opportunità di investimento privato nel settore della ricettività, anche extralberghiera, e della ricreazione;
8. Esistenza di una vasta rete escursionistica, potenziale valorizzazione del percorso della Via Valeria antica, Interazione con il Parco dei Monti Simbruini. e con altre valenze monumentali e archeologiche della Marsica

RISCHI ESTERNI

1. Complessità delle procedure amministrative di approvazione, autorizzazione e finanziamento pubblico;
2. Elevata tassazione e crisi del mercato immobiliare delle seconde case;
3. Eventuale indisponibilità del capitale di investimento privato nel settore ricettivo;
4. Crisi del turismo invernale a causa dei cambiamenti climatici (scarso innevamento);
5. Aumento del gap di competitività rispetto alle stazioni turistiche vicine;
6.



Ovviamente questa analisi è aperta a ulteriori contributi e punti di vista. L'importante è che si tratta di un metodo razionale, di supporto al lavoro tecnico, che consente, per quanto possibile, di formulare una proposta che tenga conto di tutti questi elementi ovvero:

- Tentare di far leva e valorizzare i punti di forza e le opportunità esterne;
- Minimizzare o mitigare i punti di debolezza e i potenziali rischi che vengono dall'esterno.

OBIETTIVI DEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE

A) OBIETTIVI ELEMENTARI

1. Dare certezza urbanistica e amministrativa all'insediamento esistente e ai proprietari;
2. Migliorare la qualità edilizia;
3. Completare le opere di urbanizzazione

B) OBIETTIVI STRATEGICI (Pianificazione sovraordinata e Linee-Guida Variante al PRG vigente)

1. Garantire la tutela e la fruizione delle risorse naturali:
2. Rilanciare Marsia come Centro di sviluppo turistico integrato, ecosostenibile e come risorsa economico-occupazionale per il Comune di Tagliacozzo

DUE DIVERSE IPOTESI D'INTERVENTO E DUE DIVERSI TIPI DI PIANO

- **IPOTESI A – “MARSIA COME FRAZIONE”**, Il Comune congelerebbe l'edificazione nello stato attuale e si limiterebbe a completare anche con fondi pubblici le necessarie opere di urbanizzazione secondo gli standard di legge

Strumento: Piano urbanistico attuativo in variante al PRG

- **IPOTESI B “MARSIA COME CENTRO TURISTICO INTEGRATO”**, In questo caso il Comune coinvolgerebbe anche i proprietari delle aree e non si limiterebbe a un semplice recupero dell'esistente, e alla realizzazione degli obiettivi dell'Ipotesi A, ma punterebbe al completo rilancio dello sviluppo turistico-ricettivo proponendo un modello innovativo di intervento.

Strumento: Programma integrato di intervento in variante al PRG

 Di seguito vengono esaminate entrambe le ipotesi. E' evidente che l'ipotesi B, ancorchè più complessa, in via generale appare quella preferibile.

Ipotesi A – Marsia come FRAZIONE

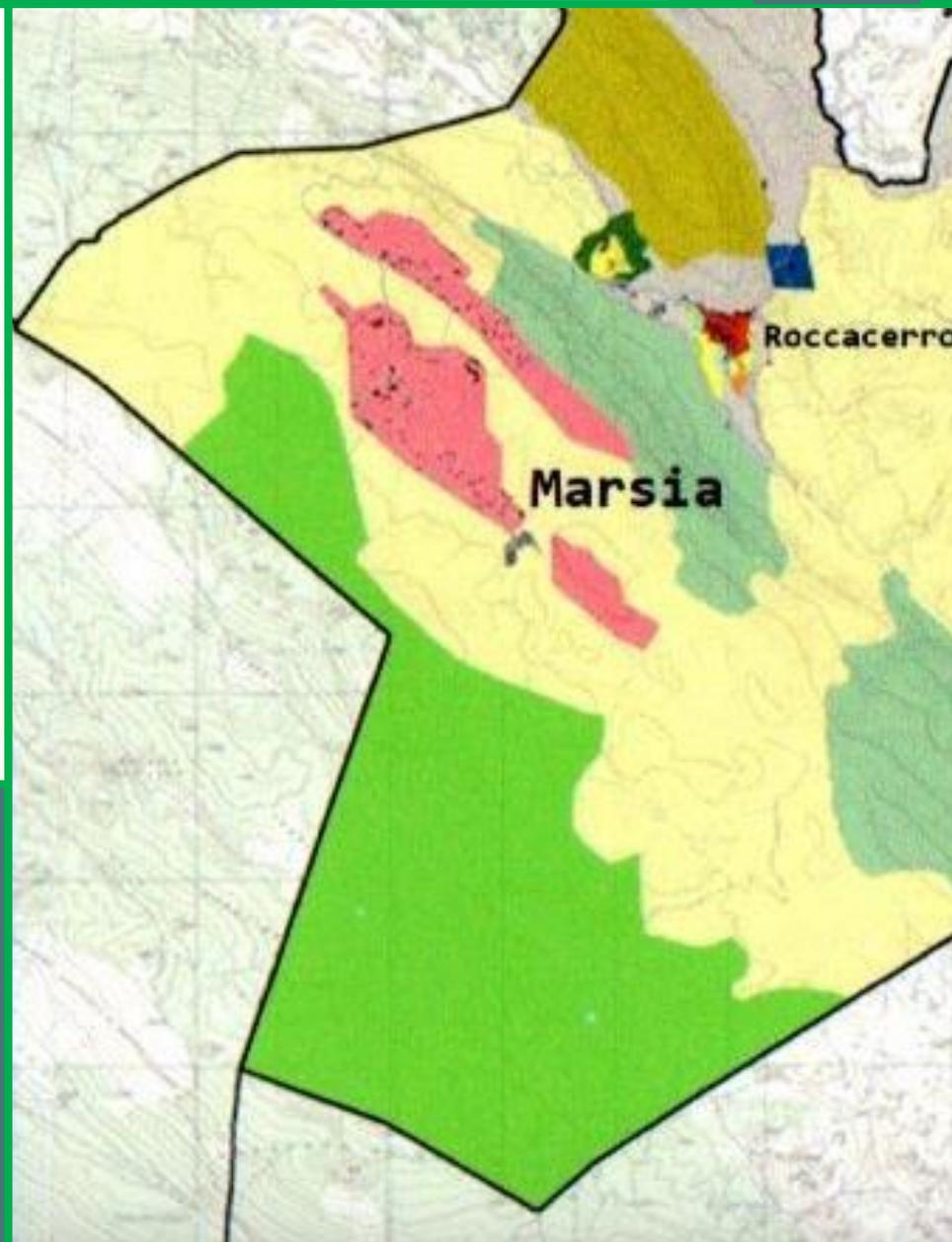
Criteri d'intervento

- Piano particolareggiato d'iniziativa comunale in variante al PRG;
- Nuova perimetrazione della zona C2 di PRG comprendente:
 - le aree edificate, da assoggettare a nuova normativa;
 - le aree per i servizi pubblici, il verde pubblico e i parcheggi pubblici (standard urbanistici di legge) 24mq/ab.;
- Tutte le altre aree verrebbero destinate a zona H6 (Bosco-Parco) e H7 (Agro con caratteristiche paesistiche) finalizzate alla tutela dei beni naturalistici
- I proprietari delle aree edificate verserebbero gli oneri di urbanizzazione;
- I proprietari delle aree inedificate perderebbero i diritti edificatori;
- Il Comune esproprierebbe solo le aree pubbliche e realizzerebbe le opere di urbanizzazione mancanti anche con fondi pubblici.

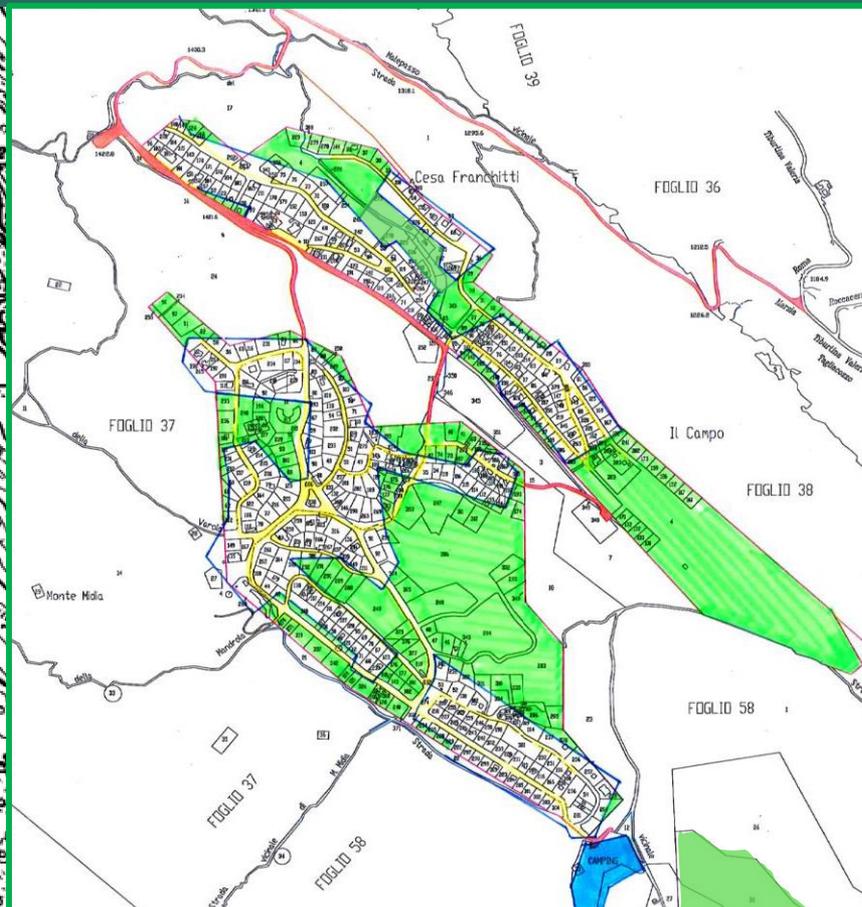
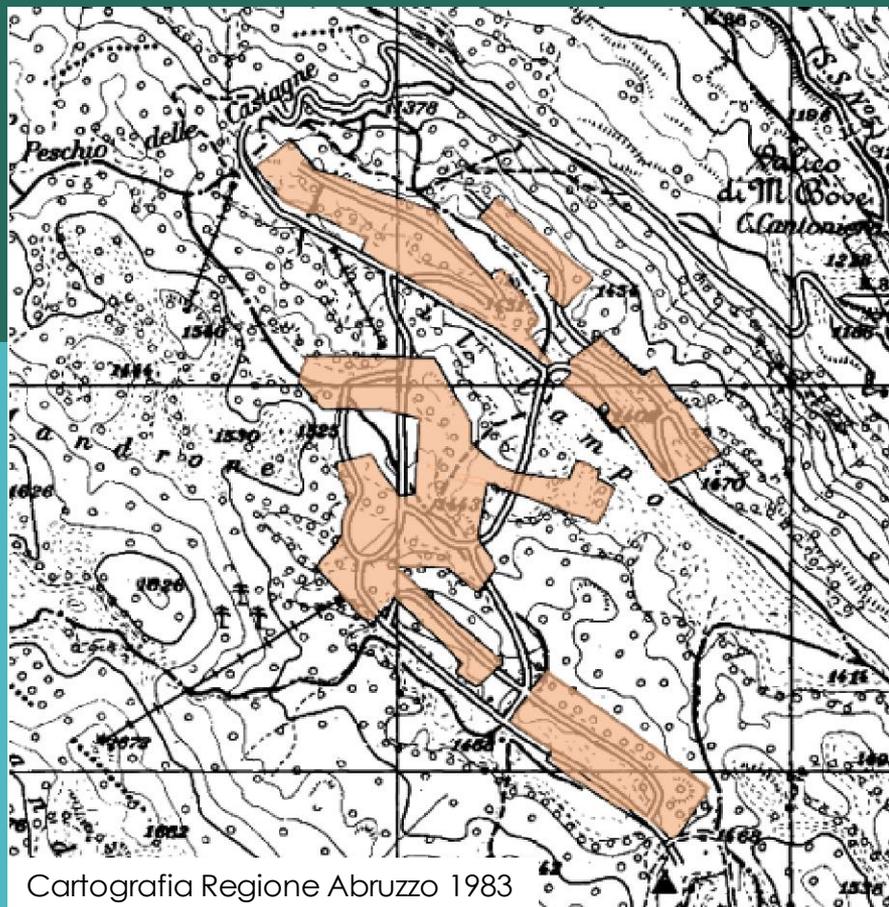
PRG VIGENTE 1983

LEGENDA ZONIZZAZIONE PRG

-  ZONA A1,A2 RESIDENZIALE (CENTRI STORICI)
-  ZONA B1,B2 RESIDENZIALE (COMPLETAMENTO):
-  ZONA C1,C2 RESIDENZIALE (ESPANSIONE)
-  C3-Insediamenti Turistici e lottizzazioni
-  ZONE PRODUTTIVE D (INDUSTRIALE)
- ZONA H PRODUTTIVA (AGRICOLA)**
 -  H1,H2-Zone agricole comuni e per agricoltura intensiva
 -  H3-Agro in zona di interesse naturalistico con salvaguardia biogeologica
 -  H4-Rimboschimento in regime pubblico
 -  H5-Rimboschimento su terreni comunali
 -  H6-Zona bosco-parco e riserve di caccia
 -  H7-Agro con caratteristiche paesistiche
-  RISERVA FLORO-FAUNISTICA
-  ZONE DI VINCOLO CIMITERIALE
-  *Zone normate in dettaglio solo da piani sovracomunali*



REGIONE ABRUZZO PERIMETRAZIONE STATO DI FATTO 1983



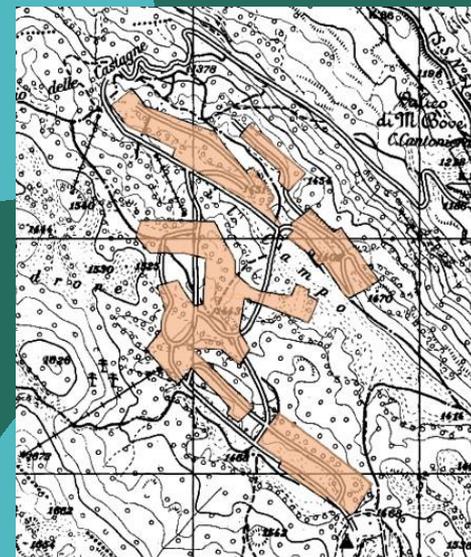
Piano Paesistico Regionale Zona D

Piano Paesistico Regionale Zona A



PRG

Confronto fra previsioni di PRG e lo Stato di fatto



Stato di fatto

- **Superficie territoriale 118 ettari.**
- **Abitanti teorici: n. 3.687 (1) o 2.950 (2) ?**
- **Cubatura prevista: 295.000 mc. di cui:**
 - max. 45.000 mc Edifici monofamiliari
 - max. 90.000 mc Edifici plurifam-Residence
 - max. 45.000 mc Alberghi e pensioni
 - 115.000 mc Senza destinazione ?
- **Aree pubbliche 50% di ST = 590.000 mq**

(1) 80 mc/ab (2) 100mc/ab

- **Superficie totale: circa 20 ettari (16%)**
- **Abitanti teorici: 1.986 (1) o 1.580 (2)**
- **Cubatura realizzata : 158.931 mc (53%)**
(Edifici realizzati: mono, plurifam.e Residence)
- **Aree Pubbliche 37.500 mq (6,3%)**
(1) 80 mc/ab (2) 100mc/ab



Individuazione
delle aree
boscate
all'interno della
Zona C2

Mappa catastale
su aerofoto 2013

COMUNE DI TAGLIACOZZO CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

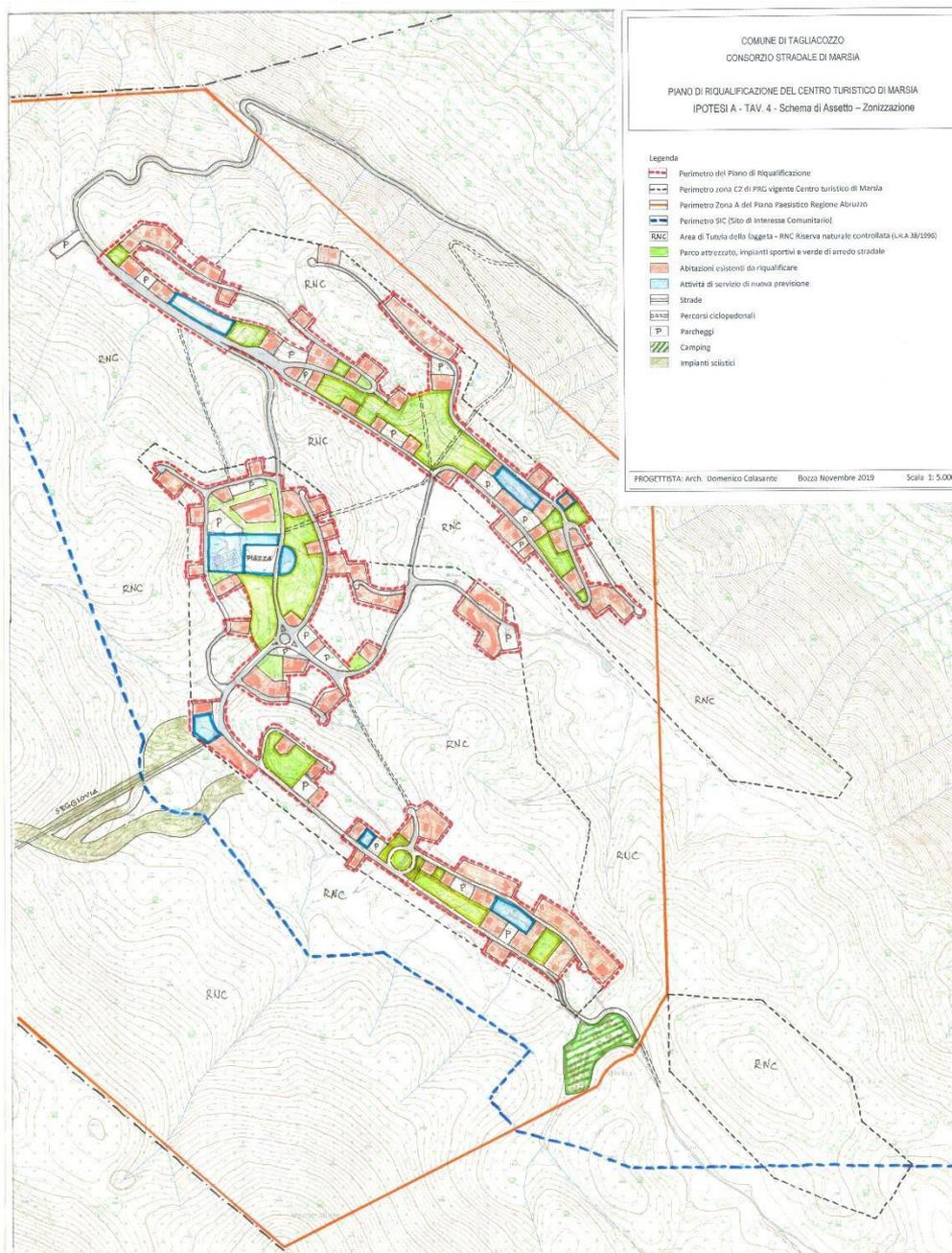
Piano di Riqualificazione del Centro Turistico di Marsia

Ipotesi A: Marsia come Frazione

Prima ipotesi di Zonizzazione

Nuova perimetrazione della zona C2 di PRG
comprendente:

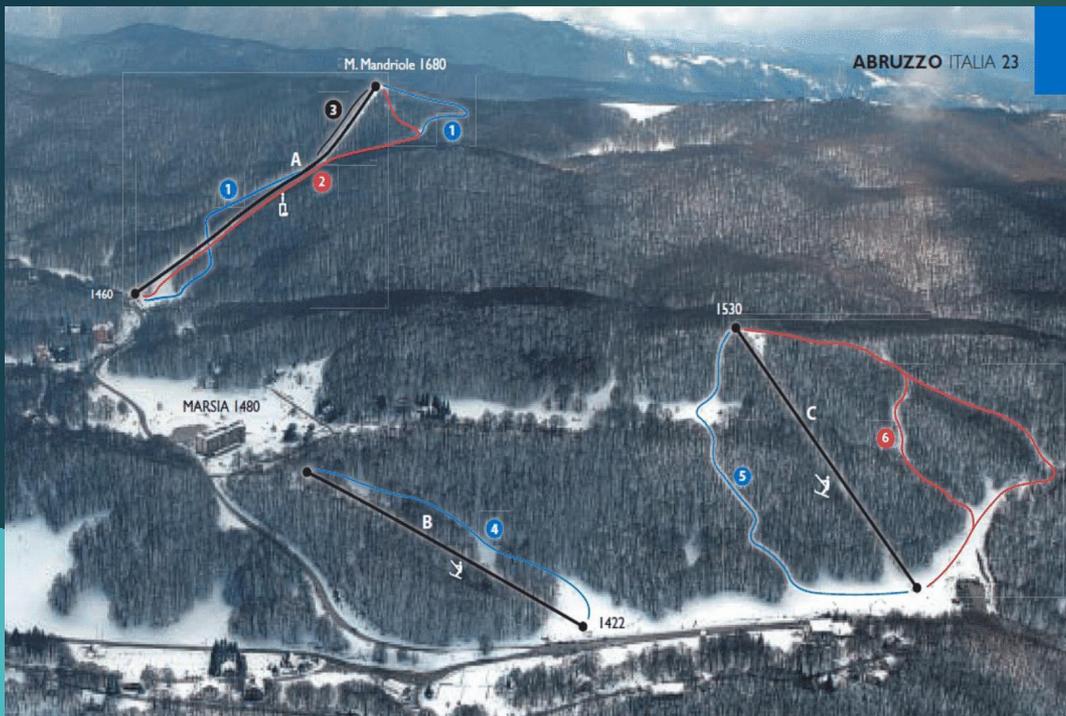
- **Aree edificate** :
congelate nello stato di fatto e soggette a normativa per la conservazione, riqualificazione e possibilità di demolizione e ricostruzione;
 - **Aree inedificate**:
destinate a spazi Pubblici di Standard (servizi, verde e parcheggi) nella misura di 24 mq./Ab. e soggette a espropriazione per pubblica utilità;
- Le rimanenti aree inedificate esterne al perimetro della nuova zona C2 vengono destinate a zona H6 - Bosco



Ipotesi B – Marsia come CENTRO TURISTICO INTEGRATO

Criteri d'intervento

- Carattere **strategico** del Piano, pluralità di obiettivi e di attori, adeguamento agli strumenti urbanistici sovraordinati (**Programma integrato di intervento legge RA 18/1983**);
- Rafforzamento delle relazioni con Roccacerro e con il centro urbano di Tagliacozzo (pedonalità e servizio di trasporto)
- Tutela del paesaggio, della faggeta e dei pascoli con la creazione di una **Riserva Naturale Controllata (circa 2.000 ha)** di cui Marsia possa caratterizzarsi come **Porta e Centro dei servizi di accoglienza**;
- Eventuale ricostruzione degli **Impianti sciistici**, dedicati alla fase di apprendimento delle varie discipline invernali e in particolare alla pratica dello sci da fondo (competitività con stazioni sciistiche vicine)
- Creazione di un **Parco sportivo-ricreativo**;
- Blocco di ogni ulteriore edificazione di seconde case, riqualificazione edilizia dell'esistente, riuso per micro-ricettività diffusa, realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi di base;
- Creazione di **attrezzature per la ricettività collettiva**, oggi del tutto assenti, in grado di rispondere in modo adeguato e in tutte le stagioni dell'anno a diversi segmenti di domanda di tipo escursionistico, sociale, congressuale, sportivo e ricreativo.



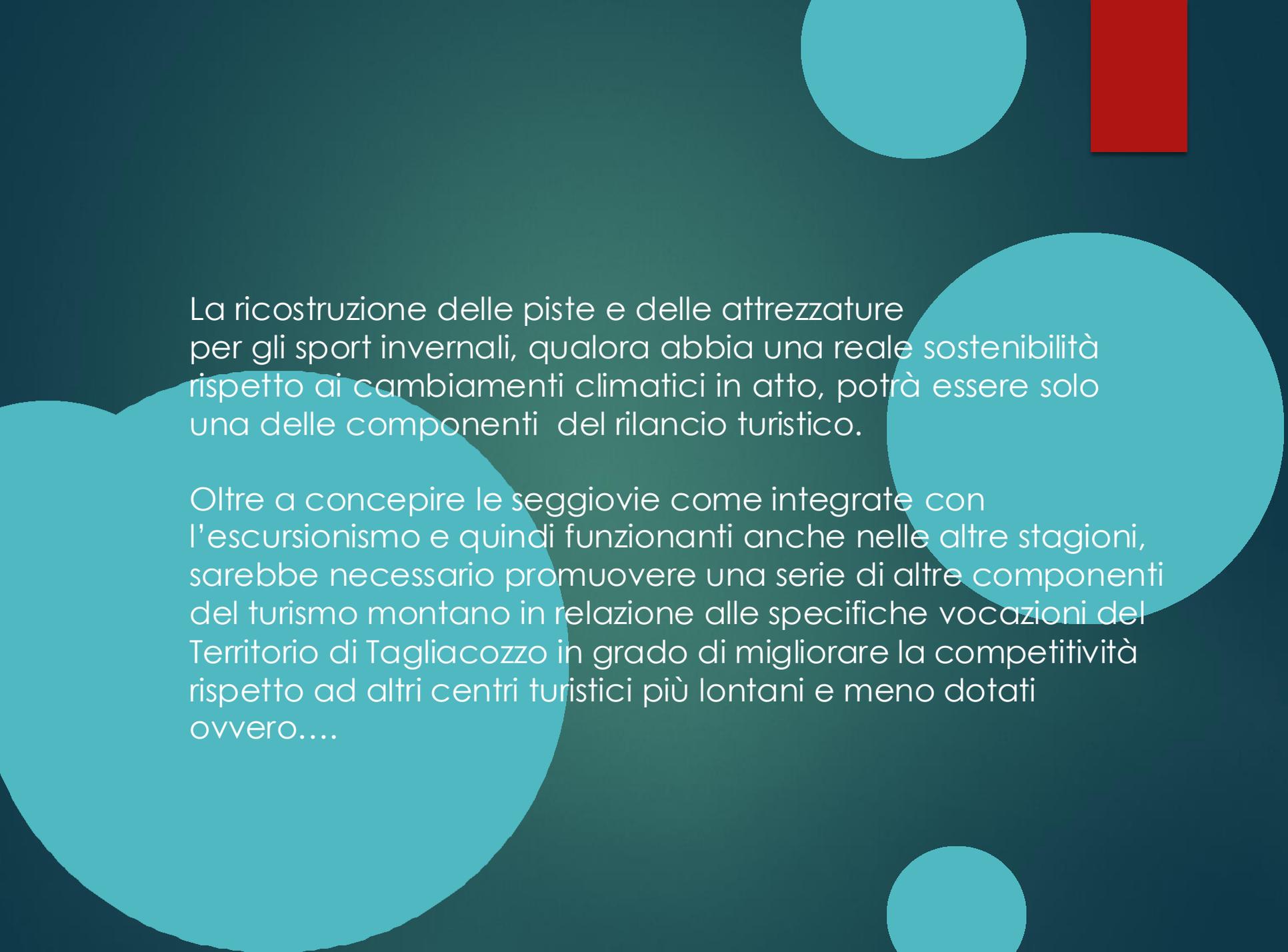
Comprensorio sciistico
Marsia –Camporotondo
(allegato A - legge R.A. n.24/2205)

COMPRESORIO SCIISTICO: TAGLIACOZZO MARSIA - CAPPADOCIA CAMPOROTONDO - PROVINCIA DE L'AQUILA								
Comune e località	Ditta Concessionaria	Denominazione pista di discesa	Quota di Partenza (S.L.M.)	Quota di arrivo (S.L.M.)	Dislivello ml.	Sviluppo ml.	Pendenza media %	Denominazione impianto a servizio della pista
Tagliacozzo Marsia	S.r.l. Montana nuova	1. Scagliola	1680,00	1463,50	216,50	769,00	28,00	Seggiovia Marsia - Piccionara
		2. Piccionara 1	1657,00	1550,00	107,00	378,00	28,00	Seggiovia Marsia - Piccionara
		3. Piccionara 2	1525,00	1504,00	21,00	810,00	10,00	Seggiovia Marsia - Piccionara
		4. Variante blu 1	1670,00	1615,00	54,00	404,00	13,00	Seggiovia Marsia - Piccionara
		5. Variante blu 2	1520,00	1463,00	57,00	467,00	12,00	Seggiovia Marsia - Piccionara
		6. Variante blu 3	1480,00	1463,00	17,00	113,00	17,50	Seggiovia Marsia - Piccionara
		7. Dell'orso	1539,00	1445,41	93,59	466,00	20,00	Sciovia Valle Marsicana
		8. Variante blu	1484,00	1422,00	62,00	391,00	15,90	Sciovia Valle Marsicana
		9. Baby	1462,69	1422,00	40,69	276,50	15,00	Sciovia Capannelle
Cappadocia Campo-rotondo	Soc. Monna rosa S.r.l.	Pista n. 1	1575,00	1395,00	180,00	597,00	30,00	Sciovia Monte Cesa
		Pista n. 2	1517,00	1467,00	50,00	205,00	24,50	Sciovia Monte Cesa
		Pista n. 3	1575,00	1395,00	180,00	1435,00	12,50	Sciovia Monte Cesa
		Pista n. 4	1400,00	1383,00	14,00	98,00	10,00	Manovia Jolly
		Pista n. 5	1400,00	1386,00	14,00	171,00	10,00	Monovia Jolly
		Pista n. 6	1443,51	1389,37	54,14	255,28	24,00	Sciovia Carbonara

Competitività potenziale di Marsia con le stazioni sciistiche vicine



	Altitudine m. s.l.m	Distanza da Roma Km	Tempo	Attrezzature Piste km	Impianti n.
Marsia	1.420 – 1.760	90	1h 20'	6,1	3
➔ 1 Monte Livata (Subiaco)	1.425 – 1.750	84	1h 26'	8,0	4
➔ 2 Ovindoli	1.400 - 2.050	130	1h 34'	21,5	11
➔ 3 Campo Felice (Lucoli)	1.400 - 2.064	121	1h 35'	30,0	15
➔ 4 Camporotondo (Cappadocia)	1.430 - 1.625	107	1h 35'	3,0	2
➔ 5 Campo Imperatore (Assergi)	1.100 - 2.200	132	1h 45'	9,0	3
➔ 6 Scanno Passo Godi	1.050 - 2.017	164	1h 48'	3,0	5
➔ 7 Terminillo	1.620 - 2.025	106	1h 50'	9,0	5
➔ 8 Roccaraso (Comprensorio Alto Sangro)	1.500 - 2.142	195	2h 14'	110,0	38



La ricostruzione delle piste e delle attrezzature per gli sport invernali, qualora abbia una reale sostenibilità rispetto ai cambiamenti climatici in atto, potrà essere solo una delle componenti del rilancio turistico.

Oltre a concepire le seggiovie come integrate con l'escursionismo e quindi funzionanti anche nelle altre stagioni, sarebbe necessario promuovere una serie di altre componenti del turismo montano in relazione alle specifiche vocazioni del Territorio di Tagliacozzo in grado di migliorare la competitività rispetto ad altri centri turistici più lontani e meno dotati ovvero....

...puntare sulla diversificazione e sull' integrazione fra Tagliacozzo e Marsia



Ambiti d'intervento **Quadrilatero Abruzzo Centrale**

1. potenziamento dei collegamenti transregionali, principalmente quelli latitudinali della dorsale appenninica e quelli est-ovest
2. il rafforzamento del richiamo verso il patrimonio meno valorizzato (culturale, religioso, enogastronomico)
3. l'accompagnamento allo sviluppo di partnership e collaborazioni tra operatori dell'ambito turistico (pubblico-privato, privato-privato)
4. lo sviluppo di tipologie di ricettività extralberghiera diffusa e di qualità
5. lo sviluppo di servizi complementari e del turismo rurale
6. la valorizzazione dei borghi e del loro sistema
7. il progetto «Social housing per una città sostenibile».

Finanziamento CIPE (Delibera CIPE n.50/2007)

Marsia come componente del sistema dei Parchi e delle Riserve



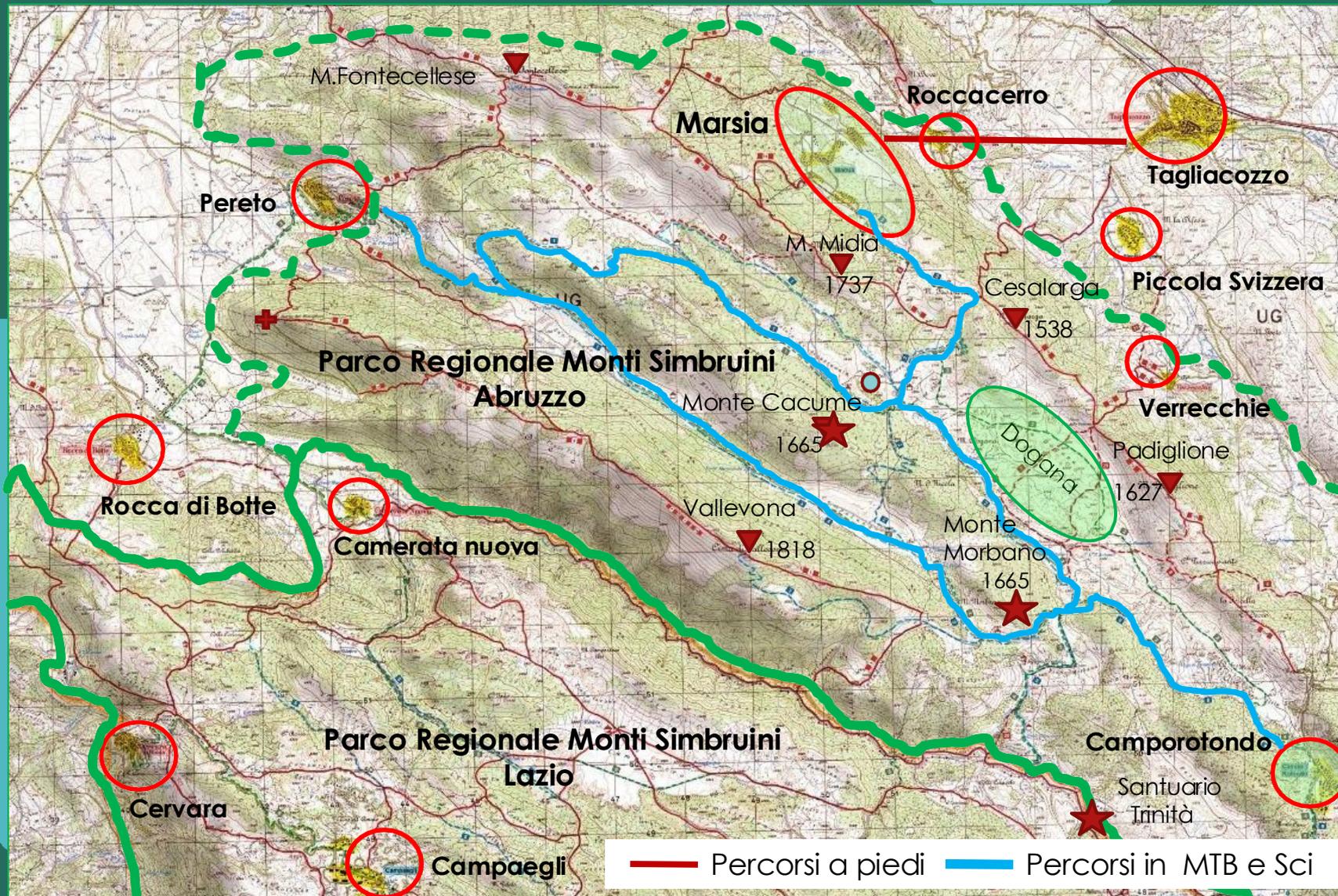
Marsia integrata nel sistema dei grandi Sentieri escursionistici



- Sentiero Europeo E1
- Sentiero Italia
- Via di Francesco
- Cammino di Benedetto
- Anello del Lago

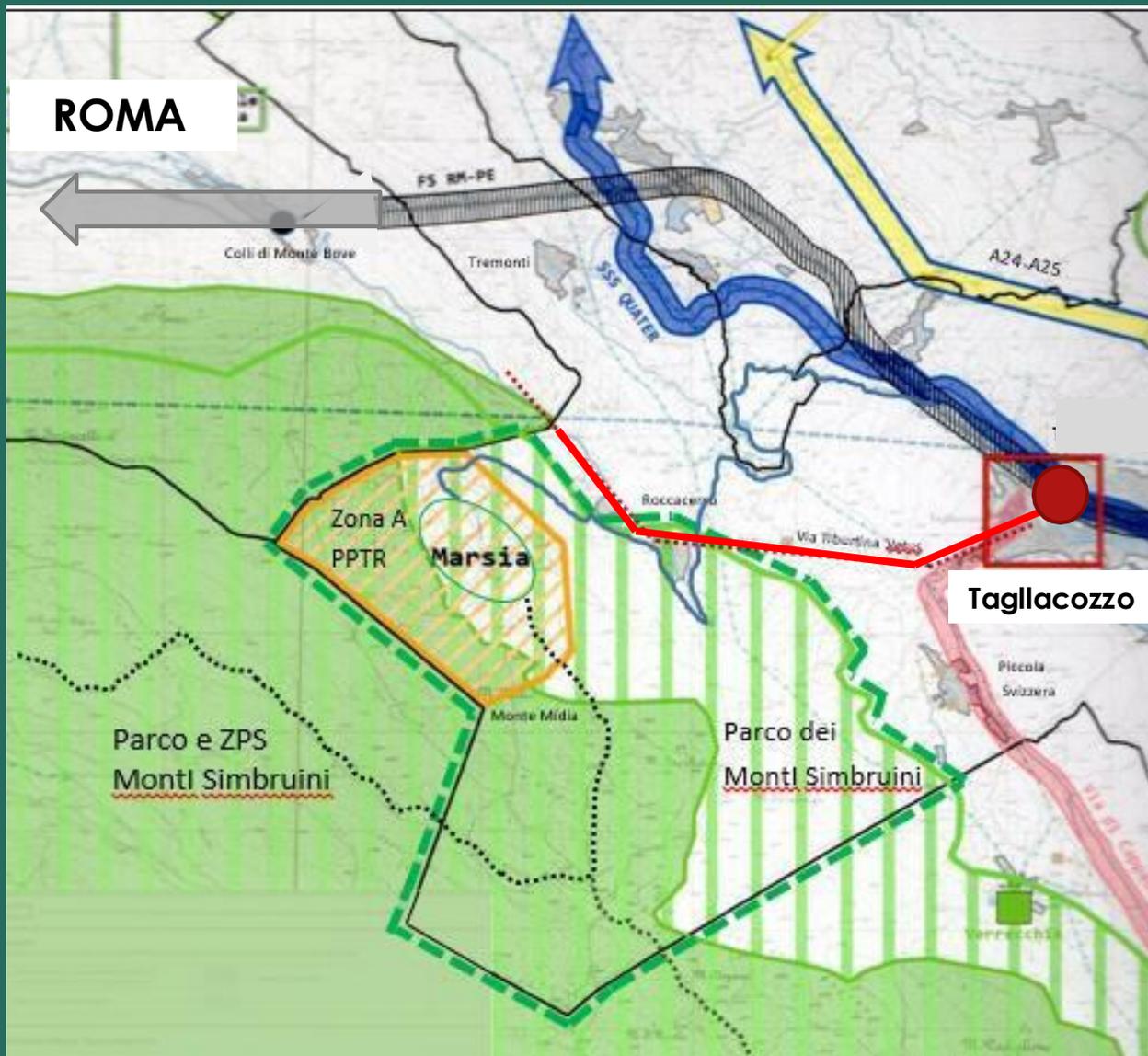
- Percorso della Via Tiburtina Valeria antica e della transumanza
- Via dei Lupi

Marsia integrata nella rete dei sentieri escursionistici dei Monti Simbruini



COMUNE DI TAGLIACOZZO – CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

Piano di Riqualficazione del Centro Turistico di Marsia



AZIONI E PROGETTI COMPLEMENTARI

 PROPOSTA DI RISERVA NATURALE CONTROLLATA

 RECUPERO DELLA VIA "TIBURTINA VETUS"

 RECUPERO DEI PERCORSI DELLA TRANSUMANZA

 SISTEMA TURISTICO INTEGRATO E BACINO SCIISTICO

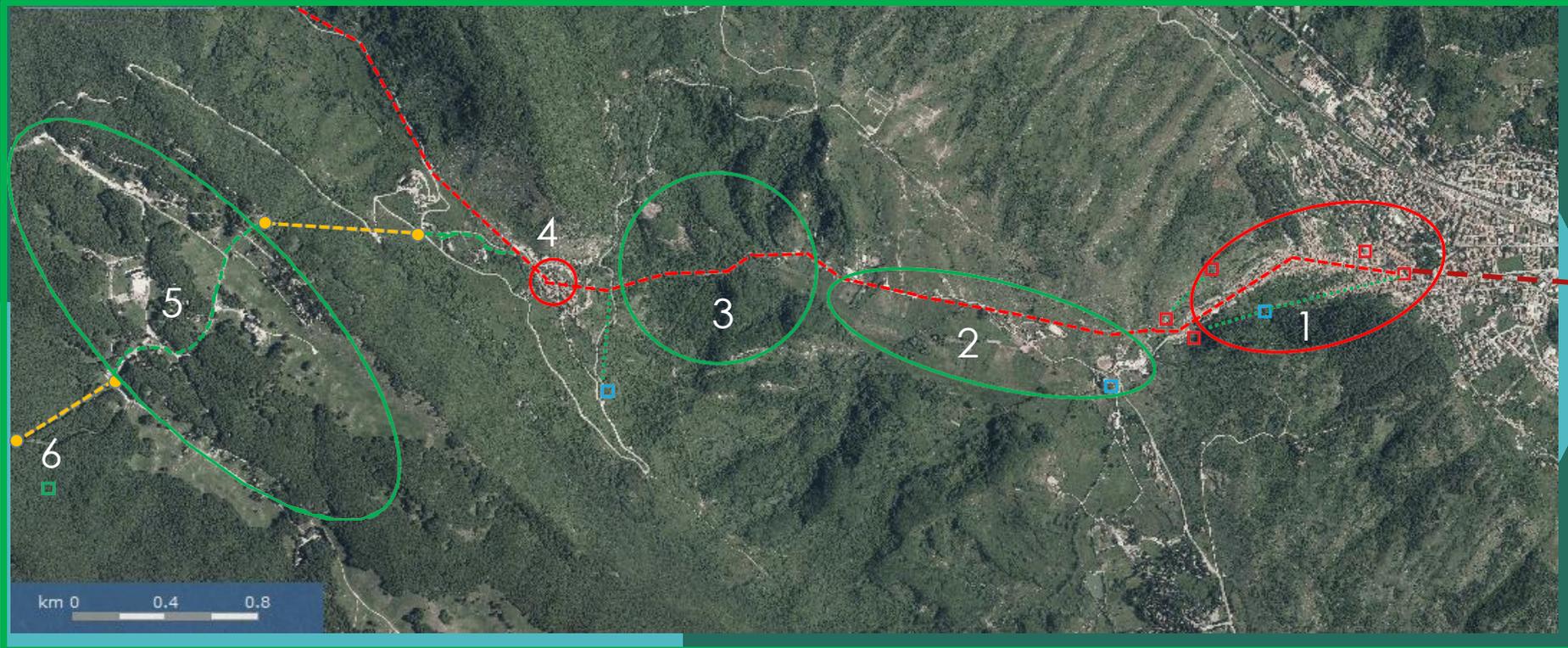
 USO TURISTICO DELLA FERROVIA E BUS-NAVETTA

2022 – riduzione tempi di percorrenza sulla linea FS Avezzano- Roma (raddoppio fino a Guidonia e adeguamento tecnologico)

Proposta di itinerario escursionistico Tagliacozzo-Marsia-Monte Midia

come tratto della via Tiburtina Valeria antica

Lunghezza Km. 7 – Dislivello 1.000 m.



Legenda

- 1 Centro storico di Tagliacozzo e Valle delle Mole
- 2 I Prati
- 3 Bosco di Roccacero
- 4 Roccacero
- 5 Marsia
- 6 Monte Midia

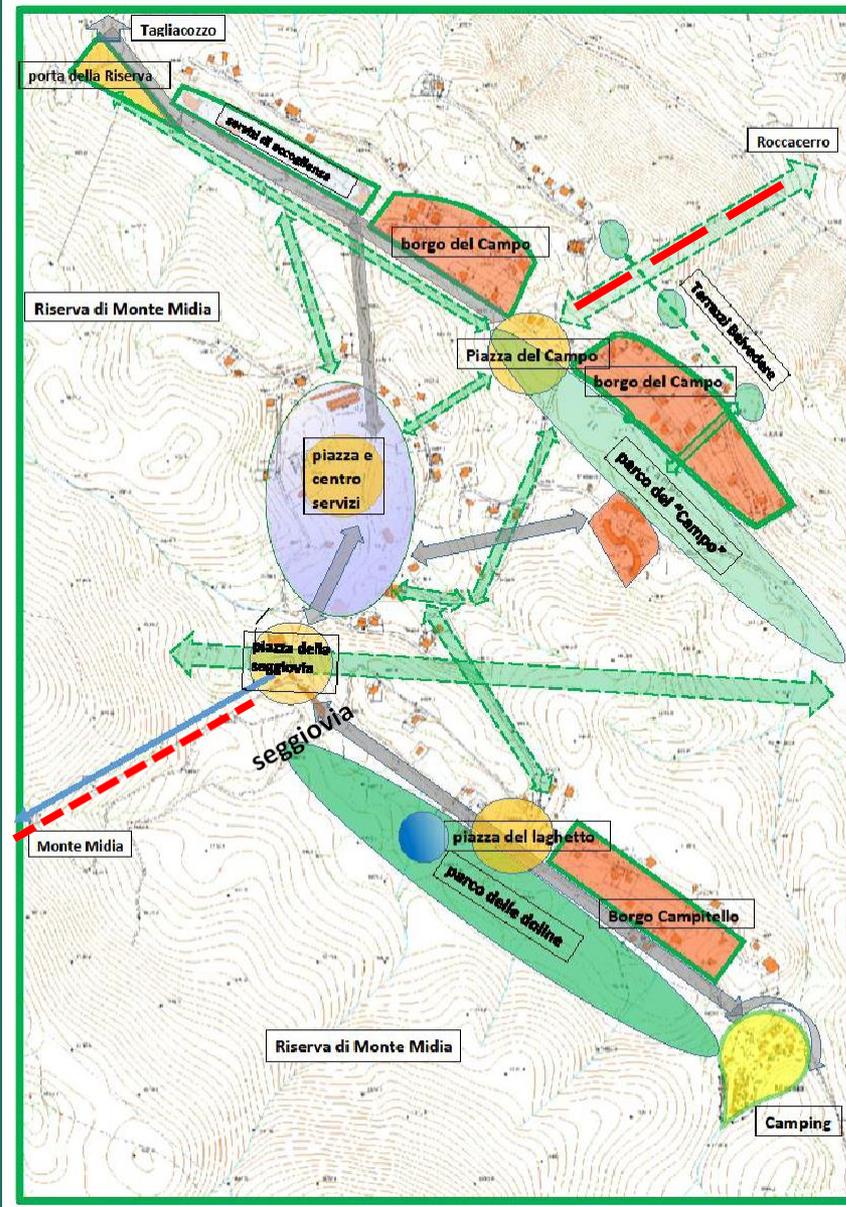
-  Recupero della via *Tiburtina Valeria vetus*
-  Altri percorsi a piedi
-  Seggiovie
-   Elementi di interesse monumentale e naturalistico



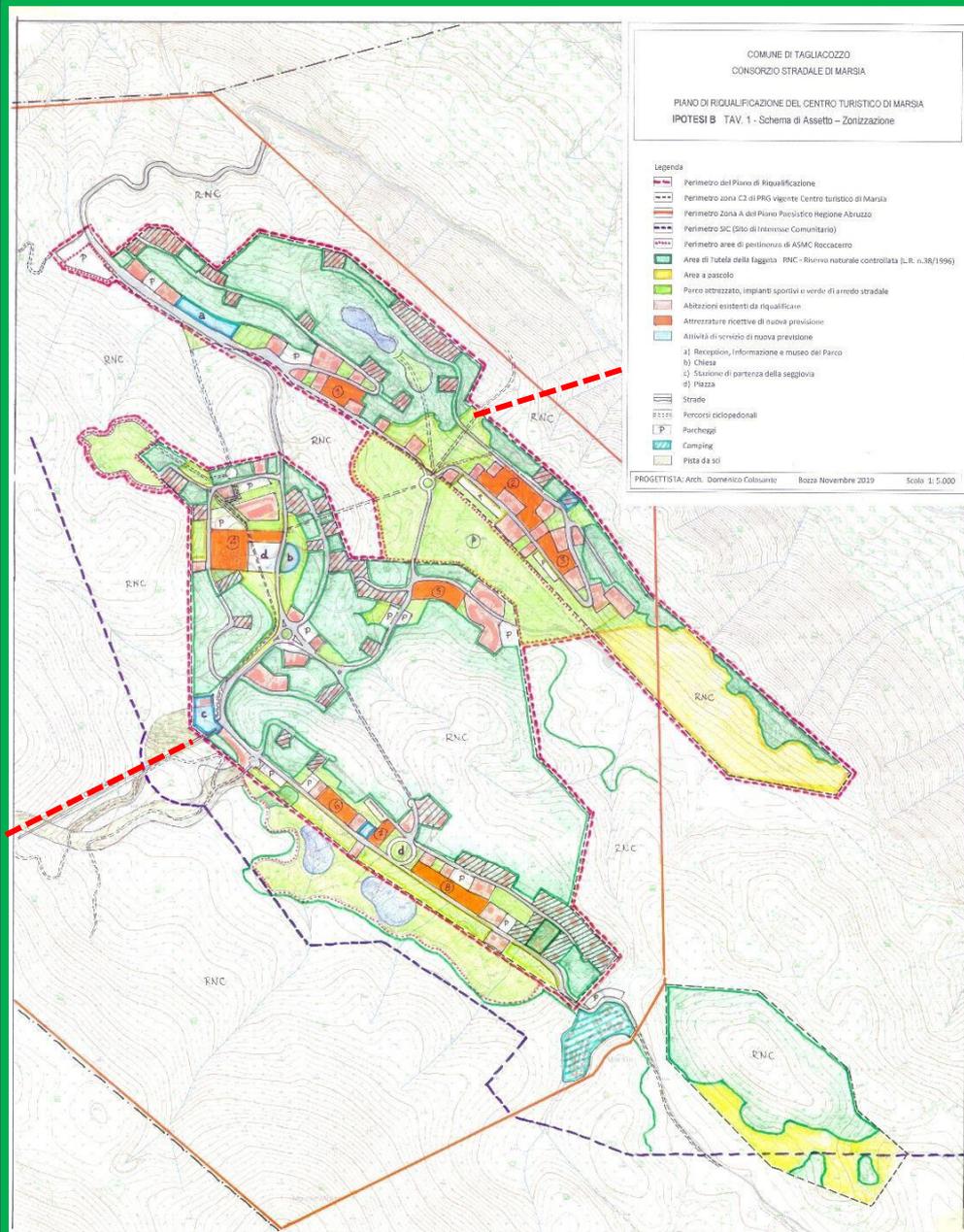
Proposta di itinerario escursionistico Tagliacozzo-Marsia-Monte Midia

Ipotesi B: Marsia come Sistema Turistico Integrato

MASTERPLAN



- Ipotesi nuova seggiovia e ricostruzione di quella esistente
- La Porta di Marsia
- La Piazza centrale (centro servizi)
- Il Parco del Campo
- Il Parco del Campitello
- La Stazione della Seggiovia
- I Borghi
- Le reti connettive
- I corridoi biologici
- Il Camping



**COMUNE DI
 TAGLIACOZZO**

**CONSORZIO STRADALE
 DI MARSIA**

**Piano di Riqualificazione
 del Centro Turistico di
 Marsia**

**Ipotesi B:
 Marsia come
 Sistema Turistico
 Integrato**

**Ipotesi di
 Zonizzazione**



**COMUNE DI
TAGLIACOZZO**

**CONSORZIO
STRADALE DI
MARSIA**

**Piano di
Riquilificazione
di Marsia**

Rete viaria

COME ATTUARE IL PIANO?

Programma integrato (art. 30bis – legge R.A. n. 38/1983)

Piano urbanistico Attuativo

- Comparto
(art. 26 – legge R.A. n. 38/1983)
- Variante al PRG

Convenzione

- Rapporti con il Comune
- Modalità di cessione aree
- Fonti di finanziamento pubblico e privato
- Cronoprogramma

Accordo di Programma (art. 34 DLgs n. 267/2000)

Programma integrato d'intervento (art. 16 legge 179/ 1992 e art. 30bis R.A. n. 38/1983) – Progetto d'area (art. 7 legge R.A. 47/1990)

Finalità e contenuto:

- a) riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale nonché più razionale utilizzazione e riorganizzazione di ampi settori del territorio comunale in tutto o in parte edificati o da destinare anche a nuova edificazione;
- b) pluralità di funzioni, integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione.

Soggetti promotori

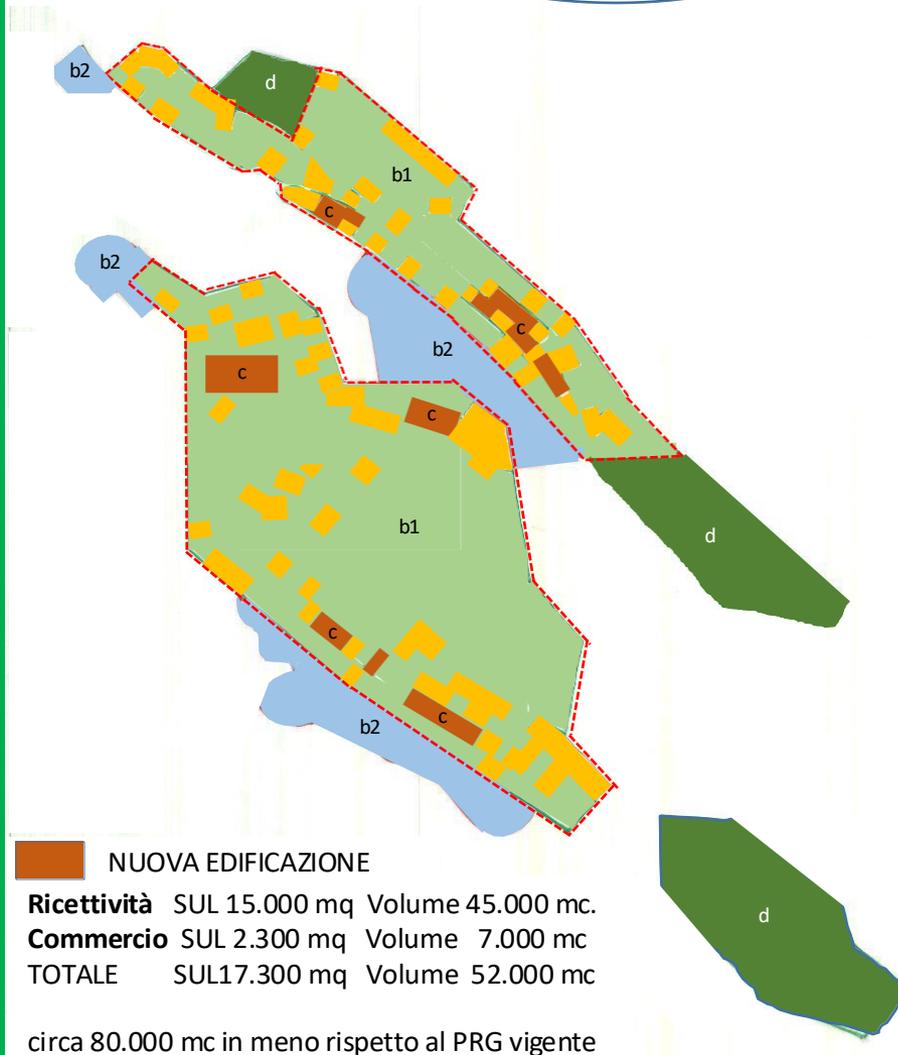
La proposta di programma integrato/progetto d'area **Può essere redatto anche dal Comune o essere presentata al Comune da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro.**

Contenuti :

- a) relazione tecnica ed urbanistica esplicativa del programma con allegato tipo planovolumetrico in scala 1/500, con l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie, che evidenzia le eventuali varianti previste dal programma rispetto alla strumentazione urbanistica comunale;
- b) schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:
 - 1) i rapporti attuativi tra i soggetti di cui al comma 3 ed il Comune;
 - 2) fonti di finanziamento distinguendo tra provvista privata ed **eventualmente pubblica** cui si intende ricorrere;
 - 3) le garanzie di carattere finanziario;
 - 4) i tempi di realizzazione del programma;
 - 5) la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;
- c) modalità di cessione o locazione degli alloggi e di utilizzazione di altri beni immobili realizzati;
- d) documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree ed edifici interessati dal programma.

Modalità di Approvazione: Accordo di Programma

COMPARTO



COMUNE DI TAGLIACOZZO CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

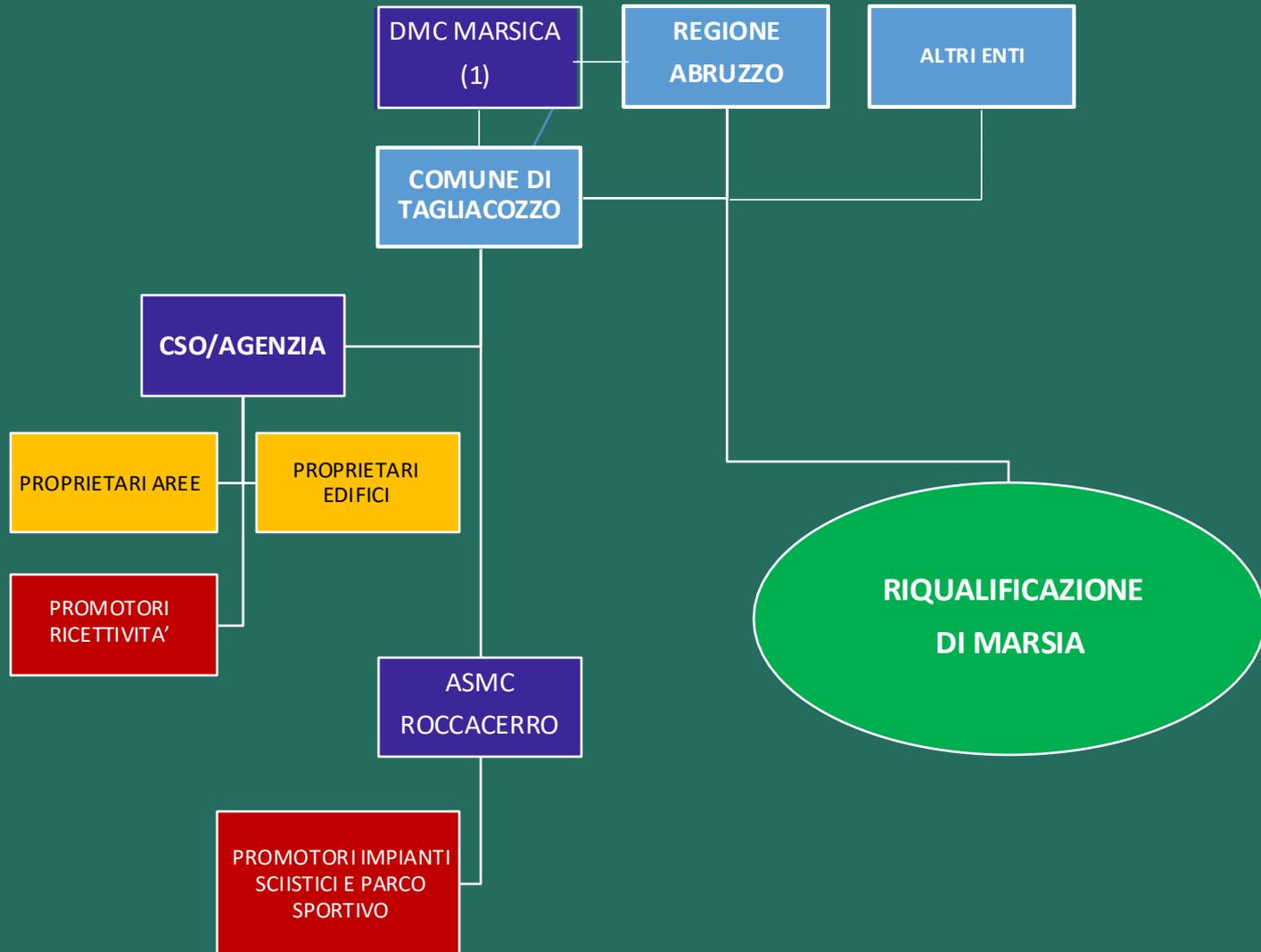
Piano di Riquilibrato di Marsia

Ipotesi B Marsia come Sistema Turistico Integrato

Gestione delle aree

- Aree private edificate
- Aree private da cedere per Standard ed extrastandard
- Aree private da cedere e permutare
- Aree di ASMC in permuta
- Aree private da cedere per valorizzazione (ricettività e commercio)

SCHEMA DELLE RELAZIONI FRA GLI ATTORI DEL PIANO STRATEGICO



(1) Destination Management Company

ATTORI

AZIONI

Comune di Tagliacozzo

- Redige il Piano di riqualificazione con il supporto tecnico del CSO/Agenzia
- Adotta e approva il Piano con Accordo di programma
- Conferisce al CSO il ruolo di Agenzia della riqualificazione

Regione Abruzzo

- Istituisce la Riserva Naturalistica Controllata (RNC)
- Collabora tramite gli Uffici competenti alla redazione del Piano naturalistico e stabilisce le direttive sulla riattivazione del Bacino sciistico
- Approva il Programma Integrato e la Variante al PRG con Accordo di programma
- Finanzia con un Fondo per la riqualificazione (fondi UE – Legge 135/2001)

DMC Marsica

- Collabora al management e alla promozione e al finanziamento dello sviluppo turistico

CSO/Agenzia

- Svolge il ruolo di Agenzia del Comune per la riqualificazione
- Supporta gli Uffici del Comune nell'elaborazione tecnica del Piano
- Gestisce i rapporti con la proprietà degli edifici e dei suoli (gestione del Comparto)
- Gestisce il bando per la valorizzazione delle aree
- Progetta e realizza le OO.UU. (Fondo per la riqualificazione – Art.6 legge 135/2001 e Fondi comunitari)
- Gestisce la manutenzione delle OOPP

ASMC Roccaro

- Gestisce i rapporti con i Promotori degli Impianti sciistici e del Parco sportivo

Proprietari delle aree

- Conferiscono le aree all'Agenzia (Comparto delle aree pubbliche in cessione e delle aree oggetto di valorizzazione per ricettività)
- Finanziano pro-quota la rete fognante
- Beneficiano dei rientri dalla valorizzazione ricettiva

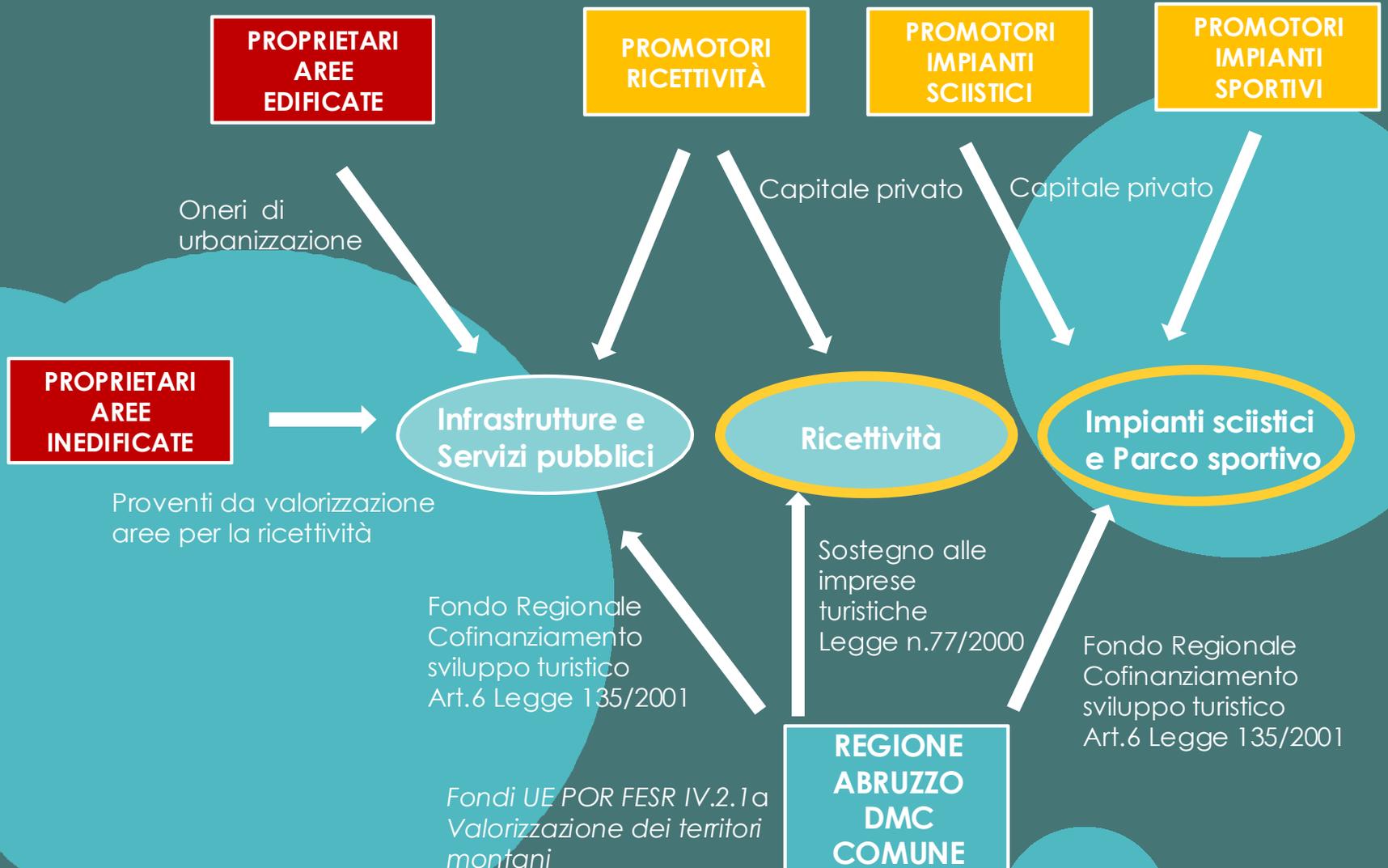
Proprietari degli edifici

- Finanziano pro-quota la rete fognante
- Attuano il piano tramite la riqualificazione degli edifici

Promotori Ricettività
Imp.sciistici e sportivi

- Attuano gli investimenti
- Finanziano quota parte delle OO.PP. tramite i contributi concessori

Modalità di finanziamento



I POTENZIALI BENEFICI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Comunità di Tagliacozzo

- Benefici economici e sociali derivanti dall'aumento delle presenze turistiche
- Acquisizione gratuita di beni al patrimonio comunale e maggiori entrate fiscali
- Tutela e valorizzazione del demanio forestale
- Risanamento igienico-sanitario
- Aumento dell'occupazione (posti di lavoro temporanei nei cantieri e a regime nel settore ricettivo, nella gestione della Riserva e dei servizi)

Comunità di Roccamare

- Valorizzazione del patrimonio demaniale ASMC (beni di uso civico)
- Aumento presenze turistiche nel centro abitato della frazione
- Efficienza del sistema fognante e depurativo del centro abitato

Proprietari degli edifici di Marsia

- Miglioramento dell'efficienza e della qualità degli immobili
- Aumento del valore immobiliare
- Miglioramento delle condizioni di soggiorno (reti OO.UU., servizi, qualità ambientale)

Proprietari delle aree inedificate di Marsia

- Rientri dalla valorizzazione delle aree ricettive

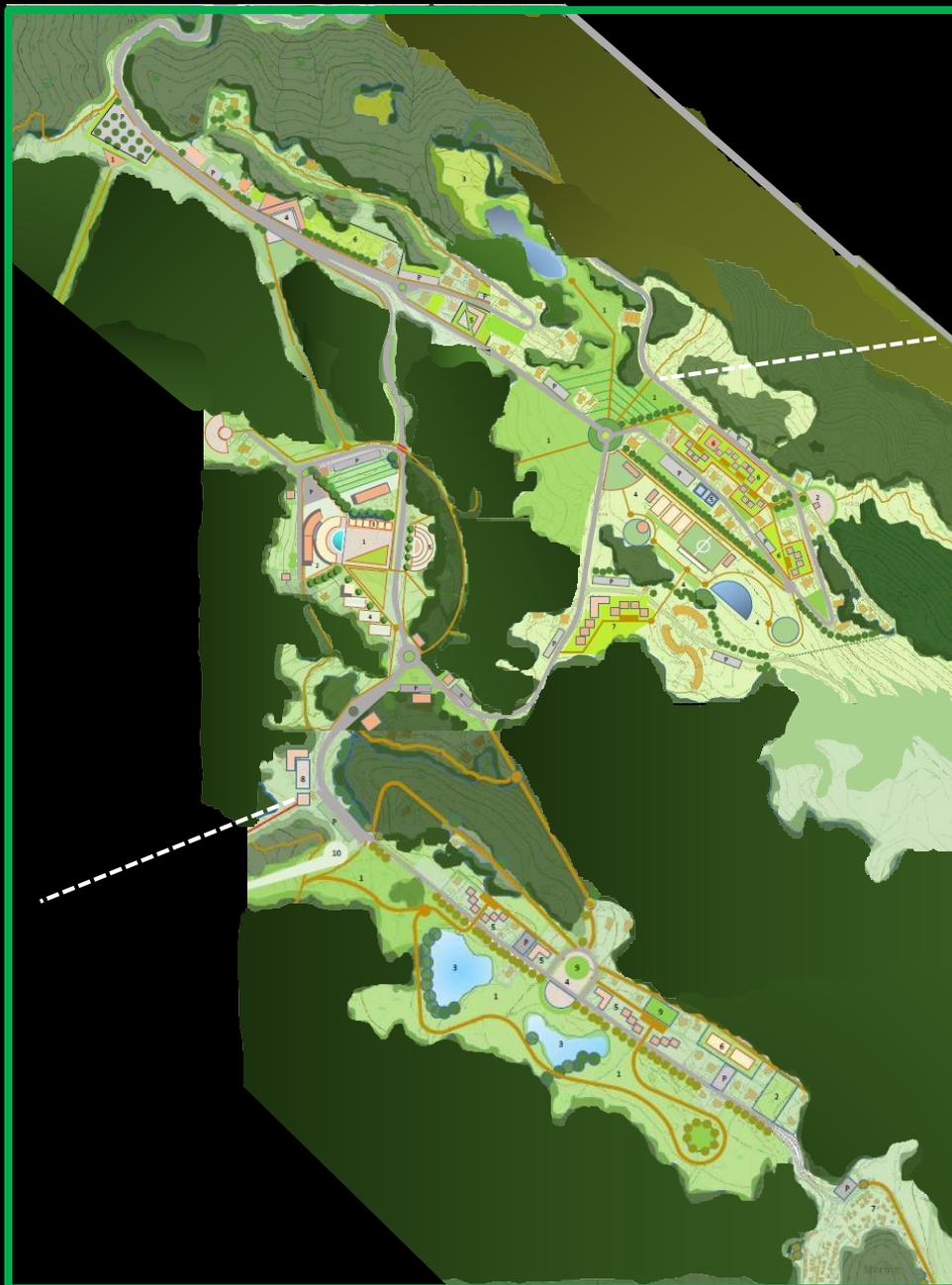
Promotori nelle attività ricettive, impianti sciistici e parco sportivo

- Remunerazione del capitale investito



MARSIA 2025

COME POSSIAMO IMMAGINARLA
QUANDO IL PIANO SARA' COMPLETAMENTE ATTUATO?



**COMUNE DI
TAGLIACOZZO**

**CONSORZIO STRADALE
DI MARSIA**

**Piano di
Riqualificazione del
Centro Turistico di
Marsia**

**Ipotesi B
Planovolumetrico
indicativo**

COMUNE DI TAGLIACOZZO – CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

Piano di Riqualificazione del Centro Turistico di Marsia



AMBITO DELLA
“PORTA”
Planovolumetrico
esemplificativo

- 1 Parcheggio e stazione seggiovia
- 2 Laghetto Riserva d’acqua
- 3 Parco naturalistico
- 4 Centro servizi Riserva - Museo
- 5 Hotel
- 6 Impianti sportivi
- P Parcheggi

COMUNE DI TAGLIACOZZO – CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

Piano di Riqualificazione del Centro Turistico di Marsia



AMBITO «PIAZZA CENTRALE»
Planovolumetrico esemplificativo

- 1 Piazza pedonale
- 2 Hotel
- 3 Servizi e negozi
- 4 Impianti sportivi
- 5 Anfiteatro
- 6 Stazione seggiovia e servizi
- P Parcheggi

COMUNE DI TAGLIACOZZO – CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

Piano di Riqualficazione del Centro Turistico di Marsia



AMBITO "BORGO DEL CAMPO"

Planovolumetrico
esemplificativo

- 1 Parco naturalistico
- 2 Terrazza Belvedere
- 3 Laghetto Riserva d'acqua
- 4 Parco sportivo e ricreativo
- 5 Servizi e negozi
- 6 Villaggio-Albergo
- 7 Ostello del Centro sportivo
- P Parcheggi
- H Eliporto
- S Ipotesi di nuova seggiovia

COMUNE DI TAGLIACOZZO – CONSORZIO STRADALE DI MARSIA

Piano di Riqualificazione del Centro Turistico di Marsia

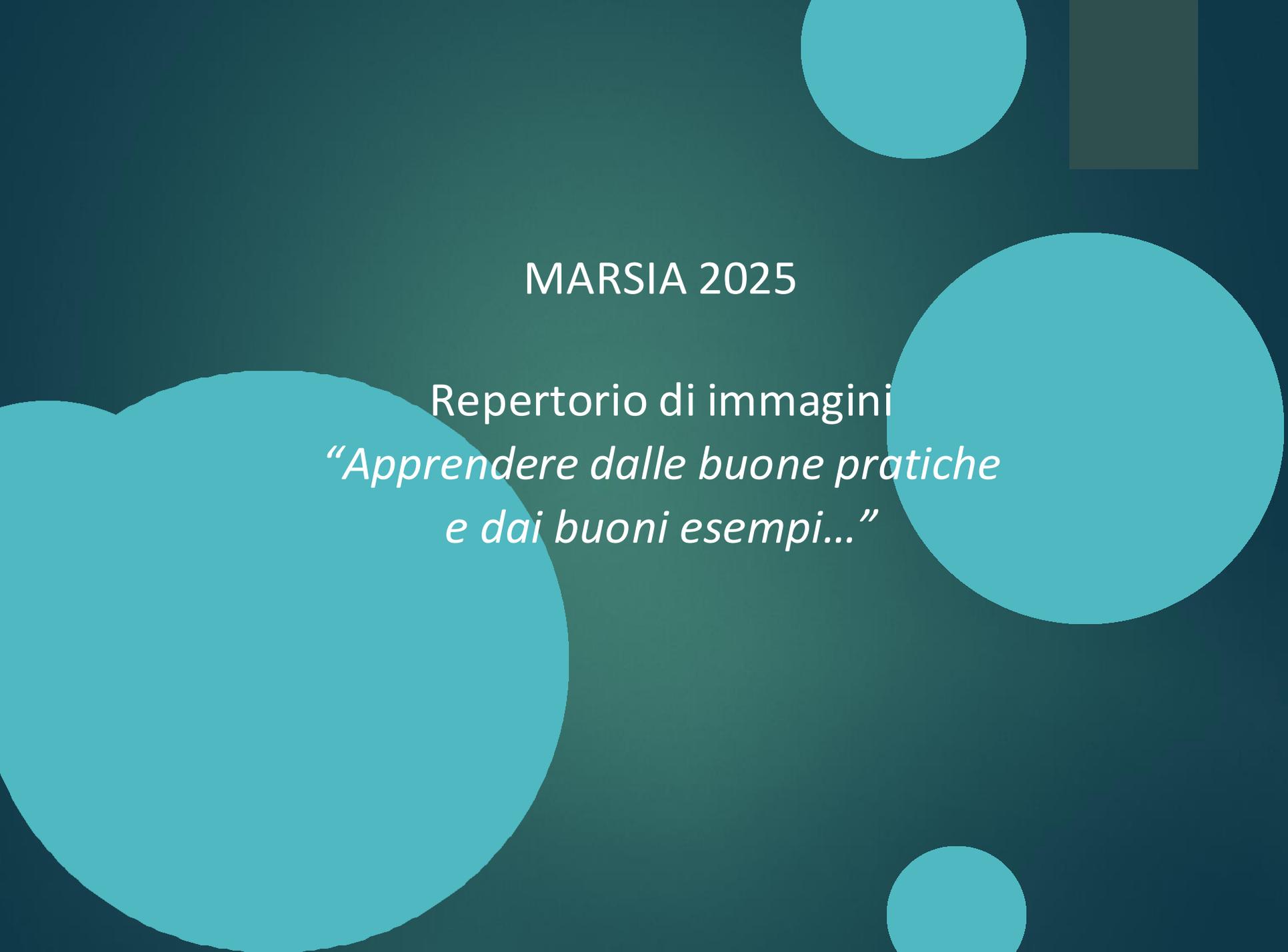


AMBITO BORGO

“CAMPITELLO”

Planovolumetrico
esemplificativo

- 1 Parco naturalistico
- 2 Orto Botanico
- 3 Laghetto
- 4 Piazza
- 5 Villaggio-Albergo
- 6 Impianti sportivi
- 7 Camping
- 8 Stazione seggiovia
- 9 Gioco bimbi
- 10 Pista sci
- 11 Sentiero M.Midia
- P Parcheggi

The background is a dark teal color. It features several abstract shapes: a large teal circle on the left, a smaller teal circle at the top right, a dark teal vertical rectangle at the top right, a large teal circle on the right side, and a small teal circle at the bottom right.

MARSIA 2025

Repertorio di immagini

*“Apprendere dalle buone pratiche
e dai buoni esempi...”*

ARTE SELLA - Borgo Valsugana (Trento)





Centro turistico “Il Ciocco” – Castelvecchio Pascoli – Comune di Barga (Lucca)

2 Hotel per 500 pl – Centro congressi – Spa – Wellness - ristoranti

Sport Village - Ritiro squadre calcio e altri sport (due campi di calcio, basket, tennis, palestre, maneggio)

Dynamo Camp (San Marcello Pistoiese) - Fondazione benefica "The Hole in the Wall" –



**Un posto magico, dove la cura è ridere
e la medicina è l'allegria!**



Musica in val di Fiemme





Parco giochi Seefeld (Austria)





Parco Moviment (Alta Val Badia)





Seggiovie Kizbuhel (Austria)
e Cimalegno Monte Rosa





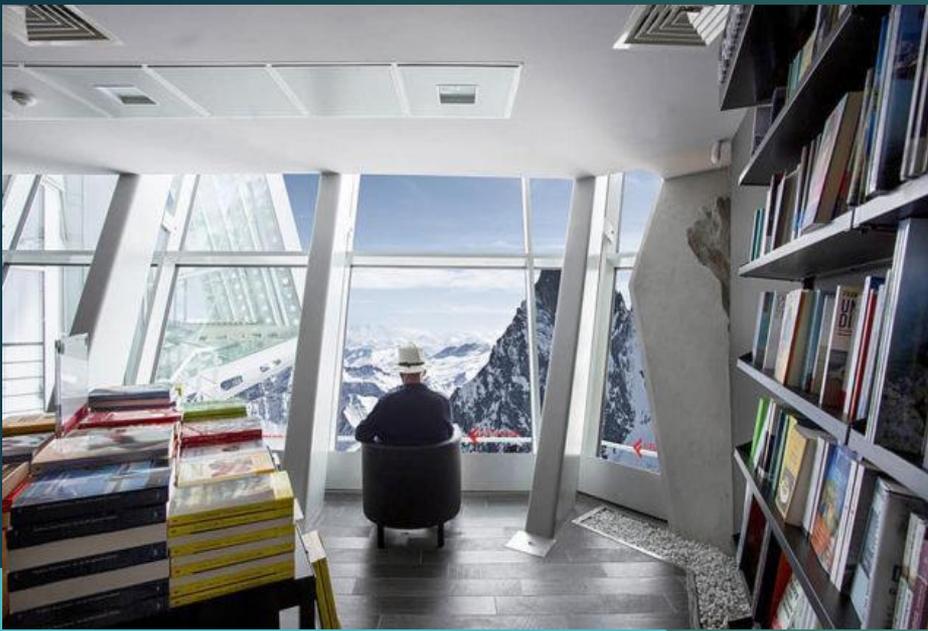
Hotel 5* Camp Zero
Champoluc
(Val d'Aosta)



Villaggio- albergo
Ayas - Val d'Aosta



Villaggio - albergo
Bardonecchia –
Plan de Revel



Libreria e posto di lettura sul Monte Bianco a 3.466 m. s.l.m.



Posto di lettura a Marsia a 1.450 m. s.l.m.

COME PROSEGUIRE IL PERCORSO DELLA PROPOSTA?

- 1) Approvazione preliminare da parte dell'Assemblea del CSO
- 2) Trasmissione al Comune di Tagliacozzo e Illustrazione dei contenuti

VERIFICA DELLA FATTIBILITA' POLITICA, TECNICA E AMMINISTRATIVA

- 3) Esame ed approvazione di massima da parte del Comune di Tagliacozzo
- 4) Promozione da parte del Comune di una condivisione preliminare della proposta con la Regione Abruzzo e gli altri Enti competenti
- 5) In caso positivo, ovviamente con le necessarie modifiche e adeguamenti richiesti, trasformazione della proposta in un Piano urbanistico e Programma integrato che abbia tutti i requisiti tecnici e gli allegati richiesti dal quadro normativo vigente (compresi alcuni apporti specialistici come indagine catastale, relazione sismica-geologica, relazione naturalistica, studio di compatibilità ambientale etc.)
- 6) Approvazione tramite Conferenza dei Servizi e Accordo di Programma