

**I**l territorio abruzzese è formato da quattro province: L'Aquila, Chieti, Teramo e Pescara, ha un'estensione di circa 10.947 kmq ed è suddiviso in zone altimetriche diverse: la provincia dell'Aquila è interamente montagnosa, in quella di Chieti predomina la collina, a Pescara e a Teramo montagna e collina si alternano e si equivalgono.

La provincia di Pescara è bagnata dal mare e si estende fino agli Appennini andando a confinare con tutte le altre province della regione; il capoluogo è racchiuso in una vasta pianura, denominata la "vallata di Pescara" e ha una modesta superficie territoriale, 33.6 kmq, sulla quale risiedono più di 116.000 abitanti. Molto alta quindi la densità (3.452 ab/kmq).

Situata in posizione centrale sulla costa adriatica della penisola, è dotata di un efficiente sistema di collegamenti. La rete autostradale principale è costituita dalla direttrice nord-sud Bologna Taranto (A14), sulla quale si innesta la perpendicolare Roma Pescara (A25).

Discreta anche la viabilità interna, che permette collegamenti agevoli tra la costa e le montagne: parallelamente al litorale corre la Statale 16 Adriatica, sulla quale, in prossimità del capoluogo, confluisce la Statale 5 Tiburtina Valeria - che giunge fino a Roma - e nell'entroterra le statali 81 Piceno Aprutina, 151 della Valle del Tavo, 153 della Valle del Tirino e la 602 di Forca di Penne.

Pescara è anche un importante snodo ferroviario, e la rete è impostata su due principali assi: da nord a sud con la linea Bologna-Bari e da est a ovest con la linea

## La Provincia di Pescara

Territorio:	<b>1224,67 Kmq</b>
Abitanti:	<b>294.168</b>
Densità	<b>239 ab/Kmq</b>
Comuni (C):	<b>46</b>
Comuni con rivendite (c):	<b>22</b>
Rivendite:	<b>46</b>
Rivendite per comune (C):	<b>1</b>
Rivendite per comune (c):	<b>2,1</b>
Capillarità (c/C):	<b>2,1</b>
Rapporto rivendite/abitanti:	<b>1 riv ogni 6395 abitanti</b>
Rivendite aria costa:	<b>31</b>
Rivendite aria controterra:	<b>15</b>

Pescara-Roma.

I collegamenti aerei sono assicurati da un moderno aeroporto civile, unico in Abruzzo, situato a pochi km. dal centro di Pescara, con accesso lungo la Statale Tiburtina Valeria.

Per gli scopi di questa analisi, il territorio provinciale è stato suddiviso in due aree territoriali omogenee che corrispondono una all'area legata al capoluogo di provincia e alla costa, e l'altra al suo entroterra.

### La costa

E' sicuramente l'area più interessante dal punto di vista economico. Quasi tutti i poli urbani principali (Pescara, Penne, Loreto Aprutino, Montesilvano) sono localizzati in quest'area, e sono i centri che hanno una maggiore densità in termini di abitanti e di attività produttive, e come vedremo più avanti, anche di magazzini di materiali per l'edilizia.

Il capoluogo è suddiviso in 5 circoscrizioni cittadine (Castellamare, San Silvestro, Villa del Fuoco, Porta Nuova, i Colli) e ha una posizione

geografica che permette di stabilire rapporti agevoli e scambi frequenti con le altre località del territorio nazionale, e, attraverso l'Adriatico, anche con i paesi dell'est europeo.

La caratteristica principale della provincia è quella di essere un centro a forte vocazione commerciale, e quindi di costituire un importante polo di attrazione per gli altri centri circostanti. Il mare è un altro elemento portante dell'economia e dello sviluppo locali: è su di esso che la provincia ha fondato la propria fortuna; la flottiglia peschereccia è tra le più importanti dell'Adriatico. La zona portuale è stata costruita nel 1922, ed è situata tra le due sponde del fiume "Pescara", è baricentrica rispetto alla città ed è felicemente collegata, mediante la bretella terminale della Statale Tiburtina, con l'area industriale, l'aeroporto e le autostrade.

A monte del fiume, nella zona pianeggiante contigua al territorio di Chieti, sorge l'area industriale.

Nonostante molte chiusure, dovute a una ristrutturazione economica della regio-

ne, resistono in provincia molte fabbriche storiche: Fater, uno dei gruppi industriali più importanti d'Italia attivo nella produzione di articoli igienico-sanitari con marchi come 'Lines' e 'Pampers'; la distilleria "Aurum" che ha abbandonato da tempo il fabbricato posto nel cuore della pineta per insediarsi fuori dal centro cittadino nei pressi di Città Sant'Angelo; De Cecco, produttore di pasta che ha da poco lasciato i capannoni attigui alla stazione di Porta Nuova per insediarsi nella sede di Ortona; infine il cementificio nella zona ovest della città e l'Ottica Barberini che rimane il fiore all'occhiello, soprattutto per l'export, nella produzione di lenti a livello internazionale. Le rivendite di materiali per l'edilizia coprono capillarmente tutta l'area territoriale omogenea.

Sono 31 le aziende censite nell'area della costa, e il dato è significativo se pensiamo che i comuni che possiedono rivendite sono 12: meno della metà. Elevato dunque il rapporto numero di rivendite rispetto al numero di comuni (2,7).

Numerosi i magazzini presenti nel capoluogo, ben 10; una rivendita ogni 11.570 abitanti. Seguono il comune di Montesilvano con 40.379 abitanti e 4 rivendite, Cepagatti con 8.989 abitanti e 4 rivendite, e infine, non meno urbanizzati, Spoltore, Pianella, Civitella, Loreto Aprutino e Cappelle sul Tavo con due rivendite.

### L'entroterra

A quest'area appartengono le 'aree protette' della provincia di Pescara: i due parchi nazionali del Gran Sasso e della Maiella.

Sono l'agricoltura, la pa-



storizia e l'artigianato le attività predominanti in questa porzione di territorio. In particolare la pastorizia ha determinato lo sviluppo della produzione casearia di cui la Maiella è protagonista, e lungo i pianori di Roccamorice e Caramanico è possibile ancora incontrare le tipiche costruzioni in pietra a secco che rappresentano i rifugi estivi dei pastori abruzzesi. Molto importanti sono anche le produzioni di vino e di olio che si concentrano soprattutto nella parte bassa della Valle dell'Orta.

Ai confini tra le due aree omogenee, Loreto Aprutino rappresenta uno dei poli geografici, culturali e produttivi più importanti per l'ulivicoltura abruzzese.

Per quanto riguarda le tradizioni locali e l'artigianato, nel centro medievale di Salle è ancora possibile incontrare alcune famose botteghe di produzione di fili chirurgici e corde armoniche per stru-

menti musicali; a Manoppello e Farindola si può ammirare l'arte dell'intaglio su terracotta e legno, tipica di una popolazione di pastori, e della lavorazione della pietra bianca della Majella. Ancora a Manoppello si incontrano i laboratori degli artisti artigiani che lavorano il ferro battuto per la produzione di testate di letti, ringhiere, balconi ecc.

In quest'area i comuni di maggiore rilevanza sono Alanno, Manoppello, Caramanico Terme e Tocco da Casauria e l'impianto urbanistico di questi centri presenta ancora aspetti medioevali con tanto di cinte murarie e porte ancora intatte o parzialmente conservate.

Dieci i comuni che possiedono rivendite e 15 le rivendite di materiali per l'edilizia. Qui, a differenza dell'Atomo della costa, non vi sono forti concentrazioni di aziende nei comuni; ad eccezione di Manoppello,



produttivo pescarese. A conferma dell'irrobustimento del tessuto produttivo va considerata anche la situazione occupazionale generale che in Abruzzo, con un tasso di disoccupazione del 10,2%, si presenta non solo meno critica rispetto al quadro nazionale, ma sicuramente lontana dal dramma delle regioni meridionali

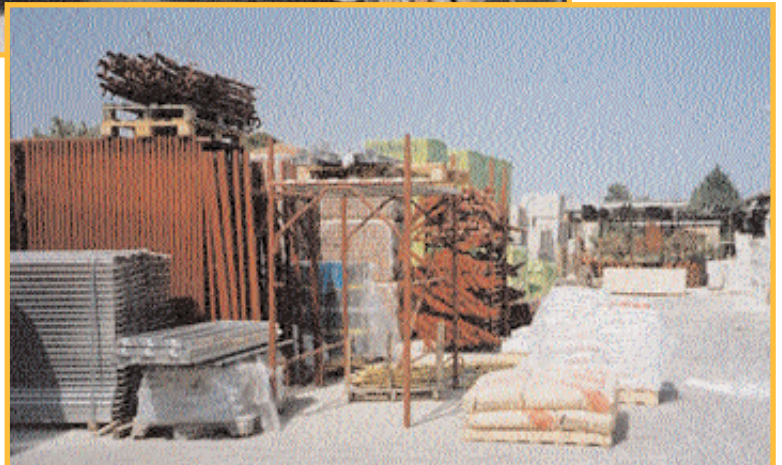
che conta 3 rivendite, gli altri comuni possiedono uno o al massimo due magazzini. Il sistema della distribuzione riflette i caratteri più generali dell'edilizia: le dimensioni aziendali sono medio-piccole e il raggio d'azione generalmente contenuto. La mancanza di conurbazioni di un certo rilievo e le reti viarie dal disegno abbastanza complicato, non hanno infatti consentito uno sviluppo di strutture commerciali di maggiore dimensione e con raggi d'azione più ampi.

Vediamo gli altri elementi emersi dall'indagine effettuata sul territorio:

- Gli ultimi dati resi disponibili dalla Camera di Commercio di Pescara evidenziano al 1997 un incremento delle iscrizioni delle imprese del 2,22% su base annua. Una riflessione particolare merita il settore terziario, che riveste il ruolo della più peculiare vocazione della provincia (oltre il 50% delle imprese iscritte nel Registro delle Imprese, considerando sia le attività tradizionali che quelle più avanzate) e in particolare del



- la configurazione geografica del territorio ha inciso profondamente sulla scelta localizzativa delle rivendite, che hanno preferito le zone pianeggianti del capoluogo e



capoluogo. I maggiori incrementi si sono realizzati nei settori immobiliari, dell'intermediazione finanziaria, del noleggio, dell'informatica e di altri servizi alle imprese. Per quanto concerne la totalità dei settori, la composizione percentuale per forma giuridica ha subito un riproporzionamento a favore delle ditte individuali mentre arretrano le altre forme societarie. Le ditte individuali, associate alla piccola dimensione, costituiscono il nerbo del tessuto

della costa. Più blando lo sviluppo delle attività distributive nell'entroterra, vista anche la complessità dei tratti orografici. Un punto di debolezza delle aziende è la mancanza di una vera e propria struttura organizzativa e gestionale di tipo imprenditoriale, nonché l'assenza di una propria immagine distintiva e di iniziative di comunicazione verso il mondo esterno.

Costituiscono eccezione, come più o meno in tutte le provincie, le poche realtà

che rispetto alla media mostrano una struttura organizzativa più sviluppata, dimensioni fisiche ed economiche e un livello di servizio erogato evidentemente superiori (vedi Saline e Vemac). In alcuni di questi casi gli operatori a volte scelgono un percorso di crescita che li porta ad estendere il proprio mercato di riferimento attraverso l'apertura di più punti vendita in provincia o nella regione (Vemac).

Numerose le rivendite di modeste dimensioni, condotte generalmente a livello familiare e prive di una specializzazione particolare per quanto riguarda la gamma merceologica trattata. Molto spesso il raggio d'azione abituale di queste rivendite non supera i confini comunali.

- Esiste uno scarso livello di cooperazione tra gli operatori del settore e la mancanza di forme di aggregazione; ad oggi non si rilevano iniziative orientate alla formazione di un consorzio, di una cooperativa, di un gruppo d'acquisto o altro. Esiste l'Ascomed provinciale, ma come altre volte riscontrato, i rivenditori non credono in questa formula di associazione né ne sentono la presenza.

All'interno di questo quadro competitivo, che esclude qualsiasi fenomeno di coesione, gli operatori cercano in sostanza di ritagliarsi un proprio spazio d'azione e di mantenere stretti rapporti con la clientela già acquisita. L'acquisizione di un nuovo cliente (specialmente se impresa edile) è sempre ponderata con molta attenzione, e ciò è da ricondursi al grosso problema della riscossione dei pagamenti e delle insolvenze.

Il capoluogo è localizzato in posizione decentrata rispetto al resto della provin-

## Mapa delle rivendite della provincia di Pescara



cia, ma il sistema dei collegamenti è comunque ricco ed efficiente.

Il fiume Pescara, che dal Gran Sasso attraversa tutto l'Abruzzo e sfocia nell'Adriatico all'altezza del capoluogo, ha contribuito ad accrescere l'importanza della Vallata di Pescara.

Un ruolo ribadito a partire dal XIX secolo con il ripristino dell'antico tracciato (Statale Tiburtina) e la costruzione lungo il fiume della ferrovia Sulmona-Pescara e dell'autostrada Roma-Pescara (A25).

In epoca moderna, con il ripristino della viabilità valliva, i paesi hanno dato luogo ad espansioni lungo le strade che portano al fiume, e hanno localizzato nel punto d'incontro con la Tiburtina Valeria piccoli centri che si sono moltiplicati con l'apertura dell'autostrada e la costruzione della ferrovia. L'edilizia del fondovalle è dunque di origine recente.

## I RIVENDITORI

- 1) Di Giampietro B.
- 2) Di Giampietro R.
- 3) Egizii Fratelli
- 4) Sanelli A.
- 5) Sider Edilizia Srl
- 6) Damedil Srl
- 7) Edil Project
- 8) Scurti M.
- 9) Lozzi L.
- 10) Granchelli Maddalena
- 11) Granchelli V.
- 12) Commer-Tavo Snc
- 13) Edil-Fa Snc di Fasciani A. & C.
- 14) Editras Snc di Ronca
- 15) Di Gregorio C. E.
- 16) Commer Pace di Pace Mario Sas
- 17) Candeloro G.
- 18) Damedil Srl
- 19) Fimac Srl
- 20) Mancini A.
- 21) Maco Snc di Angelini Michele & C.
- 22) Saline Srl
- 23) Vemac Spa
- 24) Fischietti Edilizia Sas di Fischietti
- 25) Edil FI.RA. di Rasetta A.
- 26) Di Giacomo G.
- 27) Euroedil Srl
- 28) Cipriani E.
- 29) Diodati M.
- 30) Di Sciascio D.
- 31) Epica Spa
- 32) Fasciani G.
- 33) Grifone A.
- 34) Ricupito Materiali per L'Edilizia
- 35) Di Bertolomeo Fratelli
- 36) Vemac Spa
- 37) Transedil Snc di Panaccio e Cancelli
- 38) Di Marco M.
- 39) Europea Srl
- 39) Di Fabio Snc
- 40) De Luca D.
- 41) Grifone Alfredo Snc
- 42) Santilli & Breda Snc
- 43) Euredil 2000 Srl
- 44) Cellucci Cesidio Sas
- 45) Orsini Commerciale Srl



Molto interessante è l'architettura edificata intorno alla fine dell'800 e inizi del '900: fabbriche realizzate con le prime tecnologie del ferro e del cemento armato, insediamenti residenziali edificati per i dipendenti, strutture tecnologiche per opere idrauliche. Assieme ai lunghi camini in mattoni delle fornaci e ai capannoni indu-

Significativi gli interventi interessanti il comune di Pescara favoriti in larga misura dall'entrata in vigore del Piano Regolatore, attivo da due anni, dopo un'attesa di oltre 20.

Innumerevoli gli interventi che hanno interessato in questo ultimo periodo o che interesseranno a breve l'edilizia a livello provinciale: la



striali dalle facciate neoclassiche, questi luoghi della prima industrializzazione contribuiscono a dare al paesaggio vallivo un'immagine architettonica molto forte.

- Il mercato edilizio nella provincia è molto attivo. Dopo gli anni del boom edilizio che hanno portato alla saturazione delle aree prospicienti la costa, oggi si costruisce con maggiore intensità nei comuni dell'immediato entroterra.



realizzazione dello stabilimento industriale della Merker Yshima a Tocco da Casauria, leader mondiale per la produzione di rimorchi e semirimorchi per autocarri (appena inaugurato); l'approvazione del piano particolareggiato del litorale di Città di Sant'Angelo, che prevederà l'utilizzo di un'area di circa 25 ettari per la realizzazione di edilizia abitativa mentre 55 ettari saranno destinati a verde; il recupero del palazzo Mezzopreti, l'abbattimento di Palazzo Oliva, la realizzazione del nuovo Palazzo di Giustizia e l'ambizioso progetto di recupero dell'area della vecchia stazione di Porta Nuova a Pescara che porterà all'abbattimento degli edifici esistenti, al ripristino viario e alla realizzazione di nuovi e alti edifici a uso residenziale e commerciale.

E poi ancora, il progetto per il riutilizzo dei fabbricati e terreni dello stabilimento ex Monti a Montesilvano, il rifacimento della Facciata del museo dedicato a Corradino d'Ascanio a Popoli, e altri innumerevoli interventi di adeguamento alle norme di sicurezza delle scuole comunali, di ristrutturazione e completamento impiantistico dei bagni, di rifacimento delle strade, di restyling dei ponti, ecc. ■

## Confronto delle A.T.OMO della provincia di Pescara

La lettura dei grafici qui riportati rafforza quanto già sostenuto nell'analisi condotta sul territorio di Pescara. Quello che emerge è un sistema della distribuzione molto interessante, e le cifre lo dimostrano: su una superficie territoriale di quasi 1.225 kmq operano 47 rivendite di materiali per l'edilizia, ed essendo la provincia composta da 46 comuni, si riscontra una densità di rivendite per comune pari a 1. Il dato ancor più significativo è che il numero di comuni che possiedono almeno una rivendita sono in tutto 22, meno cioè della metà, in questo caso si ha una presenza di 2,1 rivendite per comune.

Vi è una grossa concentrazione di magazzini nei comuni di maggiori dimensioni: a Pescara vi sono 115.698 abitanti e 10 rivendite su una superficie che è tutto sommato modesta, pari a circa 34 kmq; Montesilvano ha più di 40.000 abitanti e 4 rivendite, Manoppello circa 5.700 abitanti e ben tre punti vendita, quindi 1 rivendita ogni 1.900 abitanti; Cepagatti ha quasi 9.000 abitanti e 4 rivenditori, 1 rivendita ogni 2.250 abitanti. Quasi tutti gli altri comuni hanno mediamente due rivendite: Popoli, Cappelle sul Tavo, Caramaico Terme, Civitella Casanova, Loreto Aprutino, Pianella,

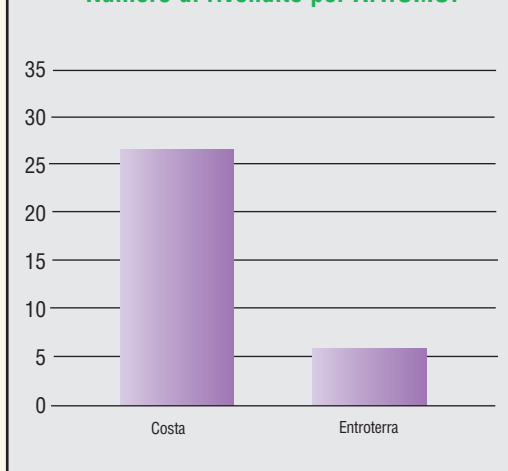
Spoltore, Tocco da Casauria.

L'A.T.OMO della costa, che gravita anche attorno al capoluogo di provincia, è quello dove si rileva una presenza più capillare di rivendite: 31 le aziende, localizzate in 12 comuni, e quindi un valore di capillarità elevato, pari a 2,6 rivendite per comune.

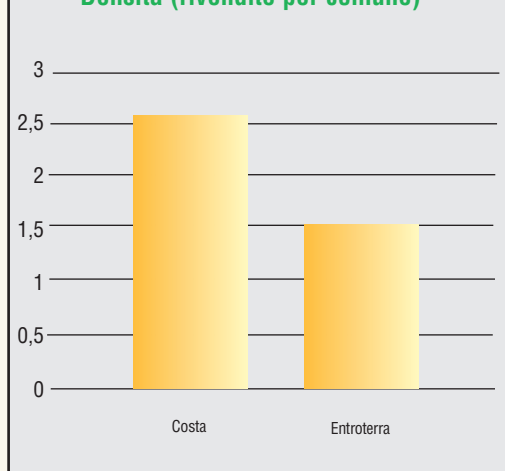
L'attività edilizia nell'area territoriale omogenea legata alla costa è intensa, influenzata soprattutto dal turismo costiero e dalle attività del porto; il mercato edilizio è caratterizzato sia da interventi di nuova edificazione sia, soprattutto, di adeguamento e di ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbano esistenti. L'alta densità di rivendite nell'A.T.OMO è dettata proprio dalla vivacità dell'attività edilizia.

Meno della metà rispetto all'A.T.OMO precedente le rivendite presenti nell'entroterra pescarese, che è caratterizzato da una morfologia del territorio molto più complessa; una scarsità di punti vendita che non è comunque grave, se si considera che non ci sono concentrazioni importanti di rivendite e le stesse sono comunque dislocate sull'intero territorio. Quindici i magazzini presenti e 10 i comuni che hanno almeno una rivendita. La capillarità in questo contesto è pari ad 1,5 rivendite per comune. ■

Numero di rivendite per A.T.OMO.



Densità (rivendite per comune) \*



\* la densità è calcolata rispetto non al totale dei comuni della provincia ma al numero dei comuni con almeno una rivendita (il valore indicato con (c) nella tabella 'La provincia in cifre')