



COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per Attività Partigiana

PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE



RELAZIONE DI PROGETTO PARTE SECONDA

ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. ____ DEL ____
ADEGUATO AL PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE CON RILIEVI, ESPRESSO
CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI A.P. N. 214 DEL 19/10/2015



ADEGUATO GENNAIO 2016

ELAB.
PR-REL-02.2

2012



L' Annunciazione di Carlo Crivelli - The National Gallery, London

SINDACO
Avv. Guido CASTELLI

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Angelo RUGGIERO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Luigi LATTANZI

DIRIGENTE PIANIFIC. URBANISTICA
Ing. C. Everard WELDON

DIRETTORE S.I.T.
Ing. Maurizio PICCIONI

DIRETTORE SERVIZIO URBANISTICA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Paolo LECCESI

Prof.Arch. Pier Luigi CERVELLATI

PROGETTISTI PIANO
Arch. Serafino GUAIANI

Arch. Alessandro TRAINI



CONSULENTI
Dott.Geol. Giovanni MANCINI Dott.Agr. Agostino AGOSTINI

COLLABORATORI
Arch. Ulrich SEUM Arch. Alberto PIERCECCHI Arch. Laura BENFAREMO

UFFICIO DI PIANO
Tiziana QUAGLIA, Annibale PIOTTI, Maurizio BONIFAZI, Gabriele CROCE

PREMESSA

La presente relazione tecnica, denominata PR-REL-02 (parte seconda), contiene il documento elaborato a seguito della nota dell'Amministrazione Provinciale prot. n. 25546-2015 inerente la richiesta di chiarimenti ed integrazioni documentali nell'ambito del procedimento del Piano Regolatore Generale del Comune di Ascoli Piceno in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Tale relazione è composta dai capitoli di seguito riepilogati:

1. Verifica dello stato di attuazione del P.R.G. vigente e precisamente dell'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle sue previsioni, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii.;
2. Dimensionamento di tipo residenziale del P.R.G. secondo gli indirizzi del P.T.C.P. del 1996 tuttora vigente con valutazione del fabbisogno abitativo e successivo Calcolo della Capacità Insediativa Teorica complessiva, elaborata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.;
3. Verifica degli standard urbanistici, ovvero del rispetto della dotazione di standard, con individuazione delle aree destinate a standard urbanistici e relativi conteggi sulla base delle Banche Dati già trasmesse ed in riferimento alla sopra richiamata Capacità Insediativa Teorica del P.R.G.

1. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Si riporta di seguito un'apposita Tabella Riepilogativa, comprovante l'avvenuto utilizzo per almeno il 75% delle previsioni del vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. a) della L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii. che testualmente recita:

“non possono essere adottati nuovi prg o varianti ai prg vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei comuni che non hanno completato per almeno il 75% l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica”.

In merito ai contenuti ivi riportati, si precisa quanto segue:

- la verifica è stata effettuata per le zone C e D (ad esclusione del territorio del Piceno Consind) del piano regolatore comunale vigente, ivi comprese le varianti intercorse fino all'adozione del nuovo PRG;
- la verifica è stata condotta confrontando, per ciascuna area o strumento urbanistico di P.R.G. la volumetria massima di zona (area x indice ovvero volume massimo urbanistico) con le volumetrie edificate esistenti, così come lette dalla cartografia numerica.

I suddetti dati, comunque riportati nell'elaborato “SF-REL-03 -Verifiche Stato di attuazione del PRG vigente”, sono stati pertanto riaggregati assegnando la percentuale di attuazione pari al 100% (Volume edificato posto uguale al volume massimo) nei casi di zone completamente attuate, ritenendo influenti gli eventuali esuberi volumetrici derivanti dalla cartografia numerica.

**TABELLA VERIFICA AVVENUTO UTILIZZO DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PRG
ZONE C**

ZONA URBANISTICA "C" PRG VIGENTE	VOL. MAX mc	VOL. EDIF. mc	ATTUAZ. %
Peep Borgo Solestà	81.500,00	81.428,69	100,00
Ampliamento Peep Borgo Solestà	62.000,00	62.013,00	100,00
Zona C Brecciarolo	9.743,96	9.743,96	100,00
Zona C Colline NE - via Esino	9.784,89	9.784,89	100,00
Zona C Colline NE - C.ne Nord	13.622,29	13.622,29	100,00
Peep Quartiere Luciani	174.535,74	174.535,77	100,00
Zona C Q. Luciani - Pennile di Sopra	3.263,44	3.263,44	100,00
<u>Zone di espansione Lisciano</u>	<u>35.036,45</u>	<u>31.038,28</u>	<u>88,00</u>
<u>Monticelli - Contratto di Quartiere</u>	<u>1.000.501,00</u>	<u>953.704,00</u>	<u>95,32</u>
Zona C - Monterocco	51.221,00	51.221,00	100,00
Zona C - Poggio di Bretta	15.313,00	15.313,00	100,00
Peep Poggio di Bretta	19.480,00	19.480,00	100,00
<u>Zona C - Castagneti</u>	<u>16.993,00</u>	<u>1.200,00</u>	<u>7,00</u>
<u>Lottizzazione Alesi - Monteverde</u>	<u>50.520,00</u>	<u>49.348,82</u>	<u>97,00</u>
Lottizzazione Castelletti - Monteverde	4.707,00	4.707,00	100,00
Lottizzazione Laini-Pignoloni - Bivio Venag.	20.250,00	20.250,00	100,00
Lottizzazione Travaglini - via Caltanissetta	3.940,00	3.940,00	100,00
ADP Eco Edil - Bellavalle	14.400,00	14.400,00	100,00
ADP Pennile di Sotto	68.000,00	68.000,00	100,00
Peep Piagge	10.500,00	10.500,00	100,00
Variante Ecomar - via della Repubblica	20.000,00	20.000,00	100,00
Zona C - San Gaetano	9.359,39	9.359,39	100,00
<u>Zona C - Venagrande con Peep (*)</u>	<u>45.652,00</u>	<u>12.430,00</u>	<u>27,00</u>
Zone C - Marino del Tronto	31.796,00	31.796,00	100,00
<u>ADP Monterocco</u>	<u>47.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>ADP Ex Rendina</u>	<u>90.800,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTALI	1.909.919,16	1.671.079,52	87,49

(*) Nel conteggio delle zone C di Venagrande sono state inserite le aree residenziali di espansione previste dalla Variante al PPE di cui alla delibera di C.G. n. 143 del 28/06/2013.

In tale strumento le zone residenziali sono state suddivise in comparti edificatori secondo i parametri riportati in tabella.

**TABELLA VERIFICA AVVENUTO UTILIZZO DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PRG
ZONE D**

ZONA URBANISTICA "D" PRG VIGENTE	VOL. MAX mc	VOL. EDIF. mc	ATTUAZ. %
Zona Artigianale Brecciarolo	62.900,00	62.900,00	100,00
<u>Zona Artigianale Venagrande</u>	<u>20.000,00</u>	<u>7.243,00</u>	<u>36,20</u>
Zona Produttiva Castagneti	125.740,00	125.740,00	100,00
Altre zone di PRG	18.485,00	18.485,00	100,00
Zona Turistico-Ricettiva Colline NE	4.000,00	4.000,00	100,00
Zona Turistico-Ricettiva Pennile di Sotto	8.500,00	8.500,00	100,00
<u>Zona 21 Artigianale di PRG</u>	<u>186.040,00</u>	<u>132.509,00</u>	<u>71,22</u>
PIP Lu Battente	139.485,00	90.867,00	65,00
TOTALI	565.150,00	450.244,00	79,67

In merito alle sopra illustrate verifiche, deve precisarsi che il vigente P.R.G. non contiene la classificazione delle zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/68, in quanto il suo iter di approvazione è iniziato prima dell'entrata in vigore del sopracitato DM; sono state quindi prese in considerazione le zone che per modalità attuativa -necessità della predisposizione di un piano attuativo- e/o per indice di edificabilità previsto di tipo territoriale, sono assimilabili alle zone "C" e "D" di espansione residenziale / produttiva di cui allo stesso D.M.

Per quanto riguarda le zone di tipologia "C", si tratta della "Zona 7 – Estensiva C" di cui all'art. 90 delle N.T.A. del vigente P.R.G., "Zona 8 – Estensiva D" di cui all'art. 91 delle N.T.A., in parte della "Zona 12 – Verde Vincolata D" all'interno della quale sono individuate alcune Zone 8 con le relative capacità edificatorie, delle "Zone 15 – Aree edificabili convenzionate" di cui all'art. 98 delle N.T.A. e della "Zona 24 – Vincolata ai sensi della legge 167/64" di cui all'art. 107 delle N.T.A.

Per quanto riguarda le zone di tipologia "D", invece, si tratta della "Zona 18- Servizi industriali" di cui all'art. 101 delle N.T.A. del vigente P.R.G. e della "Zona 21 artigiana" di cui all'art. 104 delle N.T.A.

2. DIMENSIONAMENTO DI TIPO RESIDENZIALE E CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Fenomeni demografici, capacità insediativa, politiche abitative

Particolare attenzione deve essere riservata al "dimensionamento" del piano, e pertanto alla capacità insediativa di tutte le aree in rapporto agli indirizzi temporali, alle valutazioni delle dinamiche evolutive della popolazione, alla dotazione di standard.

I criteri e gli indirizzi ai quali il piano deve attenersi nel valutare il fabbisogno edilizio e nel determinare la quantità e qualità delle aree necessarie per un ordinato sviluppo insediativo sono stabiliti, oltreché dalla L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., dalla Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 107 del 20.11.96 di cui all'allegato A del P.T.C.

L'art. 18 della L.R. n. 34/92 disciplina le modalità di calcolo del dimensionamento del P.R.G. e del calcolo della capacità insediativa teorica in fase di redazione del piano stesso. In particolare, i commi 2, 3 e 4 dell'art. 18 recitano :

2. Il calcolo del dimensionamento del PRG avviene in base alla capacità insediativa teorica, che risulta dalla somma delle capacità insediate di tutte le aree previste dal piano stesso.

3. Per il calcolo della capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti, per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si assume come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti ineditati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano. Non si computa l'incremento di volume teoricamente possibile per l'ampliamento fino al 20% degli edifici unifamiliari esistenti ai sensi della lett. d) dell'art. 9 della legge 28.01.1977, n.10.

4. Per le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile. Per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante.

Ed il comma 5 dell'art. 19 recita :

5. Il dimensionamento delle zone C si determina detraendo dal fabbisogno complessivo degli interventi edilizi la quota da soddisfare con gli interventi di recupero dell'esistente e con le nuove costruzioni previste nelle zone edificate B.

Scopo della legge urbanistica regionale è certamente quello di limitare il possibile sovradimensionamento dei piani urbanistici che ha caratterizzato i piani regolatori del recente passato, ponendo ulteriori limiti ad un utilizzo indiscriminato del suolo. E' quindi necessario da un lato ipotizzare un tasso di sviluppo realistico, dall'altro garantire condizioni di vita e standard residenziali quanto più possibile elevati. In proposito, la legge urbanistica regionale ha assegnato una capacità insediativa teorica per abitante pari a mc. 120 di volume edificabile, il minimo necessario per assicurare condizioni e livelli qualitativi adeguati ai tempi.

Nel P.R.G. oggetto di prima adozione con D.C.C. n.09 del 02.04.2014, nell'impossibilità temporanea di accedere a dati Istat aggiornati, si era fatto riferimento ad informazioni ed

elementi comunque in possesso dell'Amm.ne Com.le, la cui lettura confluiva nella redazione di elaborati relativi allo stato di fatto e di progetto, come di seguito richiamati:

- nella relazione dello Stato di fatto (Elab. SF-REL-01) si è dedicato un capitolo alla popolazione, cercando di analizzarne la distribuzione in riferimento alla composizione dei nuclei e delle tipologie familiari, ai flussi delle nascite e al movimento degli stranieri, specie in riferimento al comprensorio provinciale;
- nel "Profilo sociologico della città" (Elab. SF-REL-02) si è cercato di articolare un possibile ragionamento che muovendo da uno sguardo complessivo sulla popolazione arrivasse a delinearne un possibile profilo tendenziale, approfondendo i cambiamenti ed i requisiti sistemici, il senso di appartenenza ed il localismo - chiuso ed aperto- per giungere a configurare un possibile carattere sociale prevalente ed una sorta di "personalità di base". Lo studio è stato completato dalla lettura dell'evoluzione della famiglia nel territorio comunale e da un ulteriore approfondimento sull'interazione e partecipazione alla vita collettiva, soffermandosi sui concetti di anonimato urbano e vita collettiva;
- nella relazione generale illustrativa di progetto (Elab. PR-REL-01) si è tentata una lettura combinata delle cartografie IGM dal 1950 ad oggi con i dati riscontrabili a cominciare dal primo censimento post bellico del 1951 fino al 2012;
- nell'ulteriore relazione di progetto (Elab. PR-REL-02 (parte prima)), oltre al dato riassuntivo degli abitanti insediabili, sono stati approfonditi alcuni strumenti attuativi (in particolare i programmi urbanistici in località Monterocco ed Ex Rendina ovvero i Piani-Casa comunali) consistenti in apposite procedure di ADP già definitivamente approvate. Attraverso tali strumenti le Amministrazioni hanno inteso favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata per immettere in un mercato stagnante unità immobiliari a prezzi competitivi e fronteggiare la crisi del comparto edile garantendo, in entrambi gli interventi, qualità e quantità di spazi pubblici, aumentando l'appetibilità dei quartieri di riferimento e migliorandone gli standard di vita urbana, specie in relazione alle attività collettive, sociali e ricreative.

Negli elaborati richiamati, le stime del fabbisogno edilizio, già di per sè difficoltose, evidenziavano (e in parte tuttora evidenziano) ulteriori particolari criticità, quali :

- la difficoltà nella determinazione di alcuni sviluppi tendenziali (come la futura entità della popolazione e delle famiglie) che solo con dati aggiornati e completi possono essere oggetto di valutazioni di carattere scientifico;
- la difficoltà nel reperire informazioni di dettaglio a scala comunale, poiché i dati completi ufficialmente disponibili si riferivano essenzialmente a bacini/comprensori di scala provinciale;
- le differenze ed i mancati "allineamenti" riscontrati tra i censimenti Istat e le informazioni fornite dall'Anagrafe Comunale;
- la particolarità del P.R.G. di Ascoli che, come già più volte evidenziato, si è trovato nella condizione di :
 - conteggiare nel proprio dimensionamento gli abitanti insediabili derivanti da quegli strumenti urbanistici che con apposita e separata procedura sono stati oggetto di approvazione definitiva in anticipo sullo stesso PRG (Piani casa comunali di cui agli "ADP Monterocco ed Ex Rendina");
 - considerare tra gli indirizzi imprescindibili dell'azione amministrativa comunale la risoluzione dell'area-problema dell'Ex Carbon, programmata da un protocollo

d'intesa condiviso tra le istituzioni che ne ha orientato anche il futuro carico insediativo.

L'Atto del Consiglio Provinciale n.107 del 20.11.1996, avente per oggetto "*Primi indirizzi per la redazione del PTC Provinciale e per la redazione del PRG Comunale*", detta i criteri di valutazione e gli indirizzi per un corretto dimensionamento dello sviluppo residenziale, che tenga conto di particolari tipologie di criteri e dati definiti come:

- scientifici, con particolare riferimento a criteri demografici, socio-economici, valutazione del patrimonio esistente, ecc.;
- peculiari, di natura variabile e secondo particolari connotazioni (turistiche, universitarie, ecc.);
- epocali, che possono modificarsi in dipendenza dei periodi o costumi abitativi.

I dati e criteri "scientifici" sono stati raccolti e valutati secondo le seguenti tipologie:

- Tabelle A) relative ai fenomeni demografici, con dati inerenti l'evoluzione della popolazione, le nascite, i decessi, le dinamiche migratorie, i nuclei familiari e la loro composizione, ecc.;
- Tabelle B) relative alle abitazioni, con dati inerenti il patrimonio edilizio esistente, con analisi e lettura delle abitazioni occupate, stanze, epoca di costruzione, dotazione di servizi ed impianti, rinnovi e ristrutturazioni, richieste di alloggi, ecc.

I dati e criteri "peculiari" sono stati raccolti e valutati secondo le seguenti tipologie:

- Tabelle C) relative alla popolazione universitaria, con dati inerenti i flussi della popolazione universitaria residente e non, valutazione della provenienza (italiani, stranieri) ecc.;
- Tabelle D) relative al Turismo, con dati inerenti il movimento turistico, gli arrivi e le presenze, entrambi distinti per italiani e stranieri.

Se i criteri scientifici possono articolarsi in base allo studio delle previsioni demografiche, allo sviluppo socio-economico e alla valutazione del patrimonio edilizio esistente in termini di domanda e offerta e i dati peculiari rappresentare un ulteriore importante elemento di valutazione, i dati "epocali" rivestono ai fini del presente dimensionamento un minor interesse e possono semmai risultare compatibili con le già evidenziate particolarità relative a strumenti attuativi approvati in anticipo sul prg e connotati da criteri di stra-ordinarietà. Si ritiene infatti che con gli Accordi di Programma "Monterocco" ed "Ex Rendina", l'Amm.ne Com.le abbia voluto fronteggiare la profonda crisi del comparto edilizio in una particolare "fase storica", con soluzioni di somma urgenza rispetto alle prassi ordinarie e comuni tempistiche tipiche della procedura di un piano regolatore generale comunale.

Si ritiene che i dati di cui alle casistiche sopracitate debbano in ogni caso essere valutati considerando le seguenti "tipologie" di fabbisogno edilizio :

- un fabbisogno abitativo primario, dove la struttura abitativa in senso fisico individui nei nuclei familiari il soggetto reale della domanda, oltre il dato demografico vero e proprio, in particolare per far fronte al movimento della popolazione (ricambio dei nuclei, frammentazione/scomposizione ed in particolare gemmazione di nuclei preesistenti). In tale fabbisogno abitativo primario si ritiene possano essere inserite, tra le altre tipologie, anche la valutazione di una quota di "riqualificazione" quale fabbisogno sostitutivo (al fine di provvedere al miglioramento della qualità degli alloggi e/o al rinnovo dello stock per usura, obsolescenza, problemi di agibilità,

ecc.) nonché una più adeguata offerta per il soddisfacimento della domanda per alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- un fabbisogno residenziale secondario, su cui converga una domanda di abitazioni da adibire anche ad altre destinazioni e nel quale può comprendersi sia una quota per usi di ufficio privato o servizi alla residenza, sia una quota di ricettività non alberghiera intesa come ospitalità per non residenti anche di lunga durata (studenti universitari, militari, operatori sanitari, ecc) che, in sede di programmazione più vasta, l'amministrazione ha inteso promuovere per un maggiore impulso alle attività economiche del territorio;
- un fabbisogno "frizionale" aggiuntivo, relativo ad un margine d'eccedenza (quote da lasciare libere per l'affitto o la vendita e per il controllo della dinamica dei prezzi e della flessibilità del mercato, nonché per garantire maggiore mobilità della famiglia come diritto/bisogno di una collettività).

DATI SCIENTIFICI

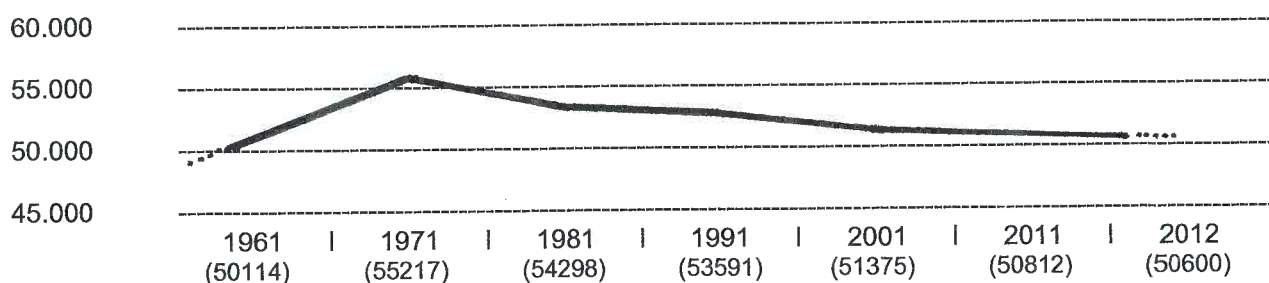
TABELLE A - Fenomeni demografici

Struttura ed evoluzione della popolazione

A partire dal dopoguerra, l'evoluzione demografica della popolazione residente nella città di Ascoli è stata caratterizzata da fasi diverse e periodi ben distinti :

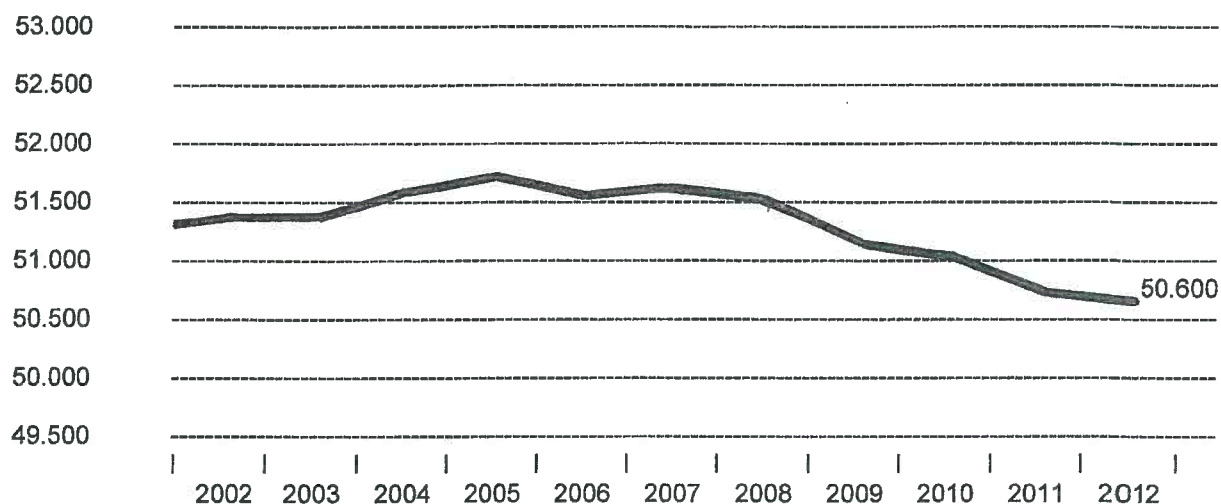
- una prima fase in cui si è verificata una crescita costante, particolarmente intensa nei decenni 1951-1961 e 1961-1971, nei periodi della ripresa economica e del maggior impulso industriale;
- una seconda fase in cui si è assistito ad una decrescita costante -dal 1971 al 2001- iniziata a seguito degli eventi sismici e favorita dal ritardo nell'attuazione del nuovo quartiere di Monticelli cui corrispondevano la crescita di Villa Pigna e il successivo ingrossamento di ulteriori comuni limitrofi (in primo luogo Castel di Lama) determinato da offerte residenziali a minor costo ma con scarse urbanizzazioni e modesta qualità;
- una terza fase dal 2001 al 2011, in cui, pur a fasi alterne, la decrescita si è in parte attenuata (così come la "pressione" dei comuni limitrofi), con una ripresa di "attrattività" della città capoluogo, confermata da trend positivi nelle dinamiche migratorie e da un apprezzabile potenziamento dell'offerta complessiva, con particolare riferimento ai segmenti universitari e turistici.

TABELLA A-1 Evoluzione della popolazione 1961-2011



(Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA A-2 Evoluzione della popolazione 2002-2012



(Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA A-3 Movimento naturale della popolazione 2002-2012

<u>ANNO</u>	<u>NASCITE</u>	<u>DECESSI</u>	<u>SALDO NATURALE</u>
2002	291	569	- 278
2003	297	561	- 264
2004	290	526	- 236
2005	348	538	- 190
2006	371	520	- 149
2007	341	533	- 192
2008	405	555	- 150
2009	349	568	- 219
2010	392	506	- 114
2011	355	592	- 237
2012	348	592	- 244

(Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno)

Come si evince dalla Tabella A-3, il saldo naturale è sempre negativo nel decennio di riferimento (decessi sempre maggiori delle nascite, basso tasso di natalità che non supera il 7%, maggior indice di mortalità oltre l'11%).

TABELLA A-4 Flusso migratorio della popolazione 2002-2012

	da altri comuni	ISCRITTI dall'estero	per altri motivi	per altri comuni	CANCELLATI per l'estero	per altri motivi	SALDO MIGRATORIO con l'estero	totale
2002	401	288	15	546	24	23	264	111
2003	507	304	16	699	29	27	275	72
2004	536	295	19	734	28	25	267	63
2005	659	329	17	844	35	33	294	93
2006	720	239	20	924	41	94	198	-80
2007	704	478	28	801	32	59	446	318
2008	675	403	25	927	33	82	370	61
2009	699	316	29	1017	55	90	261	-118
2010	730	280	30	864	54	43	226	79
2011	626	230	41	814	70	214	160	-201
2012	764	224	137	942	45	70	179	68
aggiornamento al 2014								
2013	745	220	905	748	117	409	103	596
2014	745	222	54	773	119	94	103	35

Nella Tabella A-4 sono stati inseriti per ciascun anno del decennio di riferimento -e successivo aggiornamento- i dati relativi alla prima iscrizione all'anagrafe comunale nonché alla cancellazione dalla stessa (precisandone per entrambe le diverse motivazioni) con i relativi saldi migratori.

La tabella evidenzia una positiva vivacità dei flussi migratori della popolazione sia nel decennio di riferimento sia nella postilla di aggiornamento.

I flussi sono contraddistinti da saldi sempre positivi con l'estero e da saldi generalmente positivi nel totale, ciò che ha certamente contribuito a limitare gli effetti negativi della generale tendenza alla decrescita demografica e della bassa natalità.

In merito alla voce relativa alla "cancellazione" si evidenzia in particolare che il fenomeno inerente l'emigrazione dall'anagrafe residenziale è in larga misura dovuto al trasferimento nei comuni più vicini (in particolare Castel di Lama e Folignano) per l'acquisto di una prima abitazione, evidentemente a causa della modesta offerta di immobili a prezzi competitivi nel territorio comunale.

(Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno)

Variazione dei nuclei familiari

Tra gli elementi indicati dal P.T.C. per la determinazione del fabbisogno abitativo, deve tenersi conto della "gemmazione" dei nuclei familiari, con una conseguente contrazione delle loro dimensioni medie, assistendo alla scomparsa delle famiglie polinucleari ed aumento di quelle mononucleari, dei singles, ecc.

I dati utili sono riportati nelle Tabelle A-5 e A-6 che seguono, distinte in :

- nuclei familiari per numero di componenti nel periodo di riferimento 1971-2011 con aggiornamento al maggio 2012 (Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno);
- nuclei familiari su popolazione residente con media componenti per famiglia nel periodo di riferimento 2005-2013 (Fonte Comune Ascoli Piceno).

TABELLA A-5 Nuclei familiari per numero di componenti 1971-2011 con agg.

<u>Censimento</u>	<u>NUCLEI FAMILIARI PER NUMERO COMPONENTI</u>						<u>TOTALE</u>
	<u>con 1</u>	<u>con 2</u>	<u>con 3</u>	<u>con 4</u>	<u>con 5</u>	<u>con 6 e più</u>	
1971	1477	2757	3349	4002	2251	2477	16.313
1981	2405 (1)	3802	3790	4313	1949	1426	17.685
1991	3172 (2)	4360	3951	4338	1562	682	18.065
2001	4142	5144	4163	3993	1143	380	18.965
2011	5998 (3)	5731	4177	3557	882	344	20.689
aggiornamento giugno 2012							
2012	6545	5735	4219	3365	851	325	21.040

(1) di cui 1625 non in coabitazione (2) di cui 3070 non in coabitazione (3) di cui 5510 non in coabitazione

TABELLA A-6 Nuclei familiari su popol. resid. con media compon/fam. 2005-2012

Anno	Popolazione residente	Nuclei familiari	Rapporto in perc.	Var.perc. annua	Media comp. per famiglia
2005	51.632	19.802	38,35%		2,60
2006	51.503	19.930	38,69%	+ 0,54%	2,58
2007	51.629	20.041	38,81%	+ 0,12%	2,57
2008	51.540	20.282	39,35%	+ 0,54%	2,54
2009	51.203	20.645	40,31%	+ 0,96%	2,48
2010	51.168	20.676	40,41%	+ 0,10%	2,47
2011	50.812	20.689	40,72%	+ 0,31%	2,46

alla data di gennaio 2012 la popolazione residente è pari a 50.600 abitanti
alla data di giugno 2012 il numero di nuclei familiari è pari a 21.040

Ai fini della valutazione della domanda abitativa, l'evoluzione dei nuclei rappresentata nelle Tabelle ed in particolare la formazione dei nuovi nuclei costituisce un segmento di fondamentale importanza, infatti:

a) dal 1971 al 2011 il numero di nuclei familiari è salito da 16.313 a 20.689, con aumento superiore al 25%, per impennarsi a 21.040 al giugno 2012, confermando e addirittura accentuando il dato tendenziale riscontrato;

b) nello stesso periodo il numero di famiglie con 3/4 componenti è rimasto stabile (o con oscillazioni minimali) mentre è crollata la quota dei nuclei costituiti da 5 o più componenti, passando dal 29% delle famiglie censite al 1971 a meno del 6% nel 2011;

c) nello stesso periodo è cresciuto notevolmente il numero di nuclei composti da 1 o 2 componenti, passando dal 26% del totale nel 1971 al 57% nel 2011;

d) in generale, il numero di nuclei familiari cresce in maniera stabile e costante, nonostante la popolazione non aumenti ed anzi risulti generalmente in calo o al massimo stabilizzata;

e) la dinamica di riduzione del numero medio di componenti per famiglia è evidente e contribuisce alla crescita dei nuclei familiari con apprezzabile intensità. La numerosità media è infatti l'indicatore di sintesi che testimonia il mutamento della dimensione familiare, dovuto a:

- fattori storico-culturali (riduzione della quota di popolazione attiva nel settore agricolo, trasformazione dei modelli di convivenza, da quelli allargati della famiglia patriarcale a quelli elementari della famiglia nucleare);
- fattori naturali (progressiva riduzione della procreazione unitamente al contemporaneo forte allungamento della vita).

Nella lettura dell'evoluzione della struttura della popolazione, infatti, deve essere valutato con attenzione anche il fenomeno della progressiva "senilizzazione".

Come si può notare dalle ulteriori Tabelle seguenti, si verifica una tendenza all'innalzamento dell'età media e all'allungamento della vita, un dato che può essere "incrociato" con l'aumento di famiglie mono/bicomponenti. Proprio in considerazione dell'allungamento della vita, infatti, le unità immobiliari occupate da tale tipologia di utenti in buona parte sessantenni e settantenni con aspettativa di vita ancora lunga, non potranno ragionevolmente "liberarsi" entro il decennio futuro assunto come riferimento dell'attuazione delle previsioni di Prg.

Ulteriori dati utili

Si riportano di seguito le Tabelle A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12 (Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno) inerenti l'età media della popolazione residente nell'ultimo decennio, l'evoluzione dell'indice di vecchiaia (a livello provinciale e comunale), gli ulteriori indicatori demografici, le famiglie monopersone distinte per età e i divorziati/e.

TABELLA A-7 Età media della popolazione residente 2002-2013

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<u>43,5</u>	<u>43,9</u>	<u>44,1</u>	<u>44,3</u>	<u>44,6</u>	<u>44,9</u>	<u>45,1</u>	<u>45,4</u>	<u>45,7</u>	<u>46,0</u>	<u>46,5</u>	<u>46,8</u>

TABELLA A-8 Indice di vecchiaia nella Provincia di AP 1971-2011 (IV)

Anno	1971	1981	1991	2001	2011
<u>IV</u>	<u>47,49</u>	<u>69,08</u>	<u>109,25</u>	<u>152,09</u>	<u>180,69</u>

TABELLA A-9 Indice di vecchiaia nel Comune di AP 2002-2014 (IV)

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<u>170,7</u>	<u>178,9</u>	<u>184,2</u>	<u>188,5</u>	<u>196,1</u>	<u>200</u>	<u>205,5</u>	<u>209,1</u>	<u>213,3</u>	<u>217</u>	<u>218,8</u>	<u>222,6</u>	<u>231,2</u>

Le Tabelle A-8 e A-9 riguardano l'evoluzione dell'Indice di vecchiaia, indicatore statistico-dinamico usato in demografia per descrivere il peso della popolazione anziana in una determinata comunità, in sostanza stimandone il grado di invecchiamento attraverso il rapporto tra la popolazione con 65 anni (e oltre) e quella più giovane (0-14 anni). Nelle Tabelle si dimostrano sia l'invecchiamento "storico" progressivo a livello provinciale, sia (e ancor di più) il *trend* d'invecchiamento a livello comunale.

Il progressivo innalzamento dell'età è constatabile anche in ambito nazionale, poichè le prospettive di vita sono aumentate in tutti i paesi industrializzati, ma Ascoli risulta in assoluto tra le città più longeve d'Italia e, come segnalato di recente dall'Istat (dati 2011) la stessa regione Marche ospita il numero di persone più longeve d'Europa.

TABELLA A-10 Indicatori demografici IN, IM, IRPA, ISPA 2002-2012

<u>ANNO</u>	<u>IN</u>	<u>IM</u>	<u>IRPA</u>	<u>ISPA</u>
2002	7,1	10,2	144,3	102,0
2004	6,8	10,2	135,1	105,1
2006	7,2	10,1	120,6	111,7
2008	7,9	10,8	124,1	117,6
2010	7,7	9,9	132,5	125,4
2012	7,0	11,2	137,9	131,8

Nella Tabella A-10, IN e IM indicano rispettivamente l'Indice di Natalità e l'Indice di Mortalità, il primo rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti, mentre il secondo rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

IRPA è l'Indice di Ricambio della Popolazione Attiva e rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (fino a 24 anni). Posto che quest'ultimo parametro non appare più adeguato, si evidenzia che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

ISPA è l'Indice di Struttura della Popolazione Attiva e rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa, e quindi il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (fino a 64 anni) e quella più giovane (fino a 39 anni).

Le tabelle A-11 e A-12 forniscono ulteriori utili indicazioni in merito alle famiglie unipersonali e ai divorziati/e (Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno) e nelle quali si evidenziano:

- la consistente percentuale nelle famiglie monopersonali di sessantenni e settantenni con ancora lunga aspettativa di vita, e che pertanto occuperanno le abitazioni di residenza ben oltre il decennio previsionale del Prg, impedendo che le stesse tornino disponibili in tale intervallo temporale;
- la consistente e sensibilmente accresciuta percentuale di divorziati/e che rafforza ulteriormente i dati tendenziali riscontrati.

TABELLA A-11 Famiglie unipersonali per sesso ed età alla data del 2012

FAMIGLIE UNIPERSONALI PER SESSO E FASCE D'ETA'

Anni	Maschi	Femmine	Totale
20-30	223	225	448
31-40	465	314	779
41-50	511	416	927
51-60	394	453	847
61-70	284	514	798
71-80	304	1015	1319
81-90	215	997	1212
> 91	33	172	205
TOTALE	2429	4116	6545

TABELLA A-12 Divorziati/e per sesso ed età alla data del 2012

ETA'	Maschi	Femmine	TOTALE
18-25	1	1	2
26-38	19	43	62
39-49	100	130	230
> 50	171	185	356
TOTALE	291	359	650

DATI SCIENTIFICI

TABELLE B - Abitazioni

Criteri generali

Un altro segmento di rilevante importanza nella determinazione del fabbisogno abitativo è rappresentato dalla raccolta dati inerenti il patrimonio esistente, la cui corretta lettura ed analisi può contribuire ad orientare le valutazioni ed il soddisfacimento di una possibile domanda, la quale dovrà in ogni caso essere rapportata ai servizi offerti -sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo- dal parco edilizio esistente.

Dovranno pertanto essere oggetto di accurata indagine:

- le abitazioni occupate da residenti con dotazione di servizi e loro livello qualitativo;
- le abitazioni occupate da residenti suddivise per numero di stanze;
- le abitazioni con piena disponibilità, carenza o inadeguatezza di impianti tecnologici;
- le abitazioni occupate -da residenti e non- distinte per epoca di costruzione;
- le abitazioni inoccupate ma comunque disponibili;
- le abitazioni inoccupate indisponibili o che riscontrano carenza di requisiti di agibilità;
- le unità ancora interessate dal fenomeno della coabitazione;
- le abitazioni oggetto di pratica edilizia per rinnovi/ristrutturazioni;
- le richieste relative ad abitazioni di edilizia residenziale pubblica.

Si riportano pertanto le seguenti Tabelle B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10.

TABELLA B-1 Abitazioni occupate da residenti suddivise per stanze 1971-2011

Abitazioni occupate da res. sud. per n. stanze	<u>1971</u>	<u>1981</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>2011</u>
con 1 stanza <i>stanze</i>	149 149	41 41	60 60	137 137	215 215
con 2 stanze <i>stanze</i>	1103 2206	503 1006	564 1128	808 1616	1208 2416
con 3 stanze <i>stanze</i>	3147 9441	2002 6006	2201 6603	2607 7821	2961 8883
con 4 stanze <i>stanze</i>	4930 19720	5186 20744	5843 23372	5927 23708	5637 22548
con 5 stanze <i>stanze</i>	3154 15770	4793 23965	5934 29670	5970 29850	5841 29205
con 6 stanze (e +) <i>stanze</i>	1854 11124	3118 18708	3326 19956	3427 20562	4066 24396
TOT. ABITAZIONI <i>totale stanze</i>	14337 58410	15643 70470	17928 80789	18876 83694	19928 87663

(Fonte Istat)

TABELLA B-2 Abitazioni occupate (da residenti e non) per epoca di costruzione

EPOCA DI COSTRUZIONE	ABITAZIONI OCCUPATE				
	<u>1971</u>	<u>1981</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>2011</u>
ANTE 1918	3633	2894	3285	3696	4505
1919-1945	1824	1458	1374	1199	1662
1946-1960	3729	3444	3528	3881	3880
1961-1970	4860	4632	4650	4451	5569
1971-1980	1279	3051	3287	3129	3662
1981-1990	-	164	1804	2335	2301
1991-2000	-	-	-	1225	1273
2001 e oltre	-	-	-	-	544
TOTALE	<u>15325</u>	<u>15643</u>	<u>17928</u>	<u>19916</u>	<u>23396</u>

(Fonte Istat)

TABELLA B-3 Abitazioni occupate da residenti con servizi alla data del 2011

Abitazioni occupate con più servizi	Abitazioni occupate con servizi minimi	Abitazioni occupate prive di servizi	TOTALE
8674 (43,53%)	11243 (56,41%)	12 (0,06%)	19929

(Fonte Istat)

TABELLA B-4 Abitazioni con dotazione di impianti tecnologici alla data del 2011

Abitazioni con disponibilità di impianti tecnologici	Abitazioni con carenza o inadeguatezza di impianti tecnologici	TOTALE
19131 (96%)	798 (4%)	19929

(Fonte Istat)

TABELLA B-5 Pratiche per rinnovo/ ristrutturazione edilizia 2005-2013

Domande di rinnovo restauro o ristrutturaz. di unità immobiliari	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOT
	185	216	194	174	157	138	161	133	151	<u>1509</u>

(Fonte Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA B-6 Richieste alloggi ERP alla data del 2014

Domande totali pervenute per assegnazione alloggi ERP	di cui aventi titolo in attesa di assegnazione	di cui non aventi titolo escluse dalla graduatoria
390	334	56

(Fonti Erap e Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA B-7 Disponibilità alloggi ERP alla data del 2014

Località Poggio di Bretta	Località Pennile di Sotto (Accordo di Programma)	Località Monticelli (Contratto di Quartiere)	TOTALE
12	52	27 (*)	91

(Fonti Erap e Comune di Ascoli Piceno)

(*) procedura non avviata

TABELLA B-8 Abitazioni inoccupate con tassazione ridotta alla data del 2014

Unità immobiliari oggetto di tassazione ridotta per motivi di inoccupazione /indisponibilità	1470
--	------

(Fonte Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA B-9 Unità immobiliari urbane iscritte al Catasto alla data del 2013

	A1	A2	A3	A4	A7	A8	TOTALE
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI URBANE ACCATASTATE	8	15177	6959	1114	1578	9	24845

(Fonte Comune di Ascoli Piceno)

TABELLA B-10 Indice di affollamento 1971-2011

	NUM. ABITANTI	NUM. STANZE	IA
1971	55217	58410	94,53
1981	54298	70470	77,05
1991	53591	80789	66,33
2001	51375	83694	61,38
2011	50812	87663	57,96

(Fonti Istat e Comune di Ascoli Piceno)

Nella Tabella B-10, IA registra l'Indice di Affollamento, ovvero il rapporto tra il numero di abitanti e il numero di stanze abitate disponibili moltiplicato per cento. La Tabella ne evidenzia la progressiva riduzione, risultando un utile indicatore per la valutazione dell'aumento di fabbisogno abitativo.

TABELLA B-11 Superficie media per abitazione (e relativo vol.) alla data del 2012

	SUPERFICIE MEDIA / ABITAZIONE	VOLUME
2012	SUL mq 102,07	VOL mc 306,21

(Fonti Sole 24 Ore e Immobiliare.it)

Nella Tabella B-11 si riporta il dato inerente la consistenza media delle abitazioni in termini di superficie utile lorda con relativo volume.

Nella successiva Tabella B-12 si riporta il dato relativo alla quota di volume edificabile per abitante, appena superiore alla dotazione minima necessaria di 120 mc assegnata dalla legge regionale n.34/92 nel calcolo della capacità insediativa teorica.

TABELLA B-12 Volume per abitante alla data del 2012

	POPOLAZIONE RESIDENTE	ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	VOLUME MEDIO PER ABITAZIONE	VOLUME PER ABITANTE
2012	50.600 (*)	19.928	mc 306,21	mc 120,59

(Fonte Comune di Ascoli Piceno)

(*) Il dato è assunto dal Servizio Anagrafe del Comune di AP, secondo altre fonti (Sole 24 Ore, Immobiliare.it) il dato è pari a 51.203

Valutazioni generali

In sostanza, se in termini quantitativi complessivi il patrimonio edilizio esistente, a fronte di una popolazione sostanzialmente stabilizzata, sembrerebbe colmare anche i bisogni attuali, l'analisi approfondita della domanda e dell'offerta che deriva dai dati raccolti evidenzia gravi carenze, capaci di comportare notevoli distorsioni delle risorse, infatti :

- se è vero che il numero totale di alloggi occupati da cittadini residenti è aumentato del 40% nel periodo 1971-2011, il livello qualitativo è tutt'altro che idoneo, poichè il 4% di alloggi risulta inadeguato o addirittura carente di impianti tecnologici, mentre il 56% si attesta su una dotazione solo minima di servizi;
- in merito all'epoca di costruzione degli edifici, del resto, solo il 2,32% del totale delle abitazioni è stato realizzato negli ultimi quindici anni (dal 2001 ad oggi), mentre il 43% è anteriore al 1960;
- il fattore di rinnovo del patrimonio edilizio appare considerevole, sia per le istanze di ristrutturazione di unità immobiliari sia per il numero di alloggi inoccupati/indisponibili o comunque vecchi/impropri alcuni dei quali già oggetto di abbandono;
- gli stessi alloggi inoccupati si trovano in buona parte nelle aree marginali della città, un dato che non può non essere letto unitamente alla tendenza acclarata ad abbandonare le campagne e le zone meno servite, con conseguente difficoltà per un loro completo recupero e reimmissione nel patrimonio disponibile;
- il fenomeno della coabitazione è ancora presente in percentuale tutt'altro che trascurabile e necessita la previsione di adeguate misure di contrasto;
- assai consistente è anche la domanda di alloggi per edilizia residenziale pubblica, laddove un'alta percentuale (85%) delle richieste pervenute è risultata ammissibile con altrettante famiglie in attesa di assegnazione, difficilmente esaudibile per la disponibilità modesta, sia attualmente che nel lasso temporale di previsione decennale assunto nel nuovo Prg.

DATI PECULIARI

TABELLE C - Università e Turismo

Tra i criteri e gli indirizzi utili al dimensionamento del piano regolatore generale secondo lo specifico allegato alla Deliberazione del Consiglio Provinciale n.107 del 20.11.96, deve tenersi conto di criteri valutativi derivanti da dati definiti come "peculiari", in quanto variabili per ciascun Comune o area geografica, in dipendenza di particolari connotazioni turistiche, universitarie, storiche e, più in generale, in considerazione di caratteristiche - già presenti o potenziali- capaci di valorizzare le risorse del luogo e del suo patrimonio ambientale, socio-culturale, urbanistico-architettonico e storico-culturale.

Si ritiene che le più utili valutazioni debbano riguardare :

a) la valorizzazione e il potenziamento del polo universitario, avviato nel primo decennio del 2000 e che dal 2008 ha visto delineare un'offerta significativa per lo stabilizzarsi in città di sedi di importanti Istituzioni -con relativi Corsi di Laurea- quali l'Università di Camerino, l'Università Politecnica delle Marche, l'Università di Macerata, l'Istituto di Scienze Religiose;

b) la valorizzazione e il potenziamento delle risorse turistiche, che oltre ad essere importanti di per sè, costituiscono un fattore socio-economico capace di trascinare positivamente un notevole indotto, con effetti non solo sullo specifico fabbisogno ricettivo settoriale ma anche in termini di incremento del fabbisogno residenziale secondario.

Si riportano di seguito le Tabelle C-1, relativa agli universitari iscritti e distinti per provenienza (Fonte Cup) e le Tabelle C-2 e C-3, relative agli arrivi e presenze turistiche (Fonte Regione Marche).

TABELLA C-1 Universitari iscritti distinti per provenienza alla data del 2013

ANNO	TOTALE	RESIDENTI AP	RESID. Marche escluso AP	RESID. ITALIA escluso Marche	STUDENTI STRANIERI
2008	2981	1543	659	736	43
2009	3280	1570	800	910	
2010	3409	1622	842	869	76
2011	3131	1572	702	776	81
2012	3230	1585	744	857	44
2013	2950	1403	659	825	63

(Fonte Cup)

Dalla Tabella C-1 può evincersi la potenziale domanda connessa alla destinazione universitaria nel periodo di riferimento 2008-2013, dove si evidenzia in particolare :

- la popolazione studentesca universitaria complessiva è attualmente stabilizzata, con punte di maggior affluenza negli anni accademici contraddistinti da una maggior offerta formativa;

- gli universitari cittadini residenti sono passati dal 52% del 2008 al 48% del 2013, i residenti nelle Marche con esclusione di Ascoli sono rimasti stabili, mentre gli studenti italiani da fuori regione sono aumentati, passando dal 24% del 2008 al 30% del 2013;
- la popolazione universitaria non ascolana ha comunque sempre superato le 1500 unità (anche nei momenti di leggera flessione) per arrivare a sfiorare le 1800 unità nei periodi caratterizzati da maggior offerta;
- in generale può certamente sostenersi il radicamento della struttura universitaria in città, rafforzata dall'introduzione dell'Istituto Superiore di Scienze Religiose e di ulteriori nuove strutture formative per Operatori Sanitari;
- lo sviluppo del Polo Universitario -giunto attualmente alla conclusione dei lavori- non può che implementare ulteriormente i dati tendenziali riscontrati.

TABELLA C-2 Movimento turistico alla data del 2013 - Arrivi

<u>ANNO</u>	<u>ARRIVI</u>		<u>TOTALE</u>
	<u>Italiani</u>	<u>Stranieri</u>	
2009	27.977	4.878	32.855
2010	31.771	5.778	37.549
2011	32.750	5.855	38.605
2012	35.989	6.995	42.984
2013	38.028	7.737	45.765
TOTALE	<u>166.515</u>	<u>31.243</u>	<u>197.758</u>

(Fonte Regione Marche)

TABELLA C-3 Movimento turistico alla data del 2013 - Presenze

<u>ANNO</u>	<u>PRESENZE</u>		<u>TOTALE</u>
	<u>Italiani</u>	<u>Stranieri</u>	
2009	85.215	16.748	101.963
2010	76.849	18.214	95.063
2011	71.027	17.340	88.367
2012	87.931	18.644	106.575
2013	121.440	33.974	155.414
TOTALE	<u>442.462</u>	<u>104.920</u>	<u>547.382</u>

(Fonte Regione Marche)

Dalla lettura delle Tabelle C-2 e C-3 si evidenzia un movimento turistico estremamente importante ed in costante crescita negli ultimi anni, non solo per il numero di arrivi (turisti) ma anche per le presenze (giorni di permanenza in città).

Un ulteriore segmento meritevole di apprezzamento è anche quello dello sport, settore nel quale, oltre alle discipline più conosciute e seguite, va segnalata un'attività molto intensa in cui si registra la presenza di quasi duecento associazioni sportive e più di trenta impianti dislocati nel territorio comunale, cui corrisponde un notevole indotto con relativi flussi e movimenti.

In base alle cospicue iniziative organizzate e alla vivacità riscontrata, la città di Ascoli è stata ufficialmente proclamata "Città Europea dello Sport" per l'anno 2014 dall'Aces (Associazione Capitali Europee dello Sport), un riconoscimento che contribuisce a rafforzare la necessità di ulteriori spazi di ospitalità e ricettività.

DATI ULTERIORI

Nel presente tematismo possono rientrare -ad avviso degli scriventi progettisti- quei dati e particolari condizioni che non possono rivestire carattere scientifico nè peculiare e che possono semmai risultare compatibili con dati e criteri definiti come "epocali" dal PTC/96. In tali criteri, infatti, oltre ai dati *"che possono modificarsi a seconda dei periodi o del costume abitativo"* come citato nella deliberazione provinciale, appare corretto inserire anche ulteriori situazioni che sono state oggetto di specifiche valutazioni e procedure legate a determinate contingenze.

Si è in proposito fatto riferimento alle già evidenziate particolarità relative a strumenti attuativi approvati in anticipo sul prg e connotati da criteri di stra-ordinarietà, ovvero :

- il Piano -Casa di cui all'ADP "Monterocco";
- il Piano -Casa di cui all'ADP "Ex Rendina".

Si ritiene infatti che con tali iniziative "anticipate", l'Amministrazione Comunale abbia voluto fronteggiare la profonda crisi del comparto edilizio in una particolare "fase storica" dell'economia nazionale e cittadina, proponendo soluzioni ed interventi di somma urgenza ed immediatezza rispetto alle prassi ordinarie e comuni tempistiche tipiche della procedura di un piano regolatore generale comunale.

Il carico insediativo per ciascuno degli strumenti urbanistici citati viene così richiamato:

- Piano -Casa ADP "Monterocco" : numero abitanti insediabili 335;
- Piano -Casa ADP "Ex Rendina" : numero abitanti insediabili 636;

per un totale di 971 nuovi abitanti insediabili.

Tale carico insediativo non deve pertanto essere "giustificato" nell'ambito del conteggio delle nuove previsioni di piano ma piuttosto essere assunto come un dato "di fatto" già acquisito, e perciò rientrante nella verifica dell'avvenuto utilizzo del 75% ai sensi della L.R. n.22/2011 di cui alla apposita tabella precedentemente illustrata.

DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO E CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Sulla base dei dati raccolti e delle prime valutazioni effettuate, può pertanto procedersi alla determinazione del fabbisogno residenziale, ipotizzando una capacità insediativa in rapporto ad un orizzonte temporale massimo prescelto di dieci anni, così come prescritto dal P.T.C.P. del 1996, ed in relazione ai punti di seguito precisati.

a) In merito all'analisi dell'evoluzione demografica

Dalle valutazioni derivanti dall'analisi delle relative tabelle si ipotizza:

- che il saldo migratorio mantenga l'andamento positivo riscontrato (in particolare con l'estero e -seppur in modo più altalenante- nel totale) con una media annua positiva pari a +88 e che al contempo si verifichi un mantenimento del decremento della popolazione residente secondo gli andamenti derivanti dalle specifiche tabelle, con una media annua negativa pari a -147.

Da tali combinazioni non può derivare un incremento demografico in termini assoluti dovuto all'aumento vero e proprio della popolazione, ma piuttosto una tendenza al decremento "controllato", con un valore medio annuo pari a -59, pertanto con previsione decennale pari a -590 residenti e una conseguente decrescita della popolazione da 50600 (residenti nel 2012) a 50010 (residenti nel 2022).

b) In merito all'analisi dei nuclei familiari

Dalle valutazioni sul numero delle famiglie, si evidenzia invece un costante aumento dei nuclei e una progressiva diminuzione della media dei componenti.

Può pertanto certamente ipotizzarsi che il fenomeno di "gemmazione" -e la conseguente contrazione delle dimensioni familiari medie- mantenga e addirittura aumenti le alte percentuali secondo i trend riscontrati nel periodo di riferimento della relativa tabella.

In particolare, già considerando un aumento del numero di nuclei familiari secondo le ultime annualità, si avrebbe una media annua di incremento pari a +154 nuclei, e pertanto una quota aggiuntiva pari a 1540 nuove famiglie nel decennio previsionale di riferimento.

Ipotizzando, secondo una più corretta e completa previsione, che il numero medio di componenti/famiglia si riduca ulteriormente, deve costruirsi una curva con andamento esponenziale (funzione di trend) con la quale si determina un valore per il 2022 pari a 2,12 quale media componenti per famiglia.

In tale situazione, si ha un numero complessivo di nuclei familiari derivante dal rapporto tra 50010 (residenti alla data del 2022) e 2,12 (numero medio dei componenti alla data del 2022) per un totale di 23590 famiglie.

L'incremento dei nuclei familiari risulta pari alla differenza tra 23590 (nuclei alla data del 2022) e 21040 (nuclei alla data del 2012) e pertanto pari a 2550 nuove famiglie.

Il segmento di domanda abitativa in esame può in ultima analisi quantificarsi facendo corrispondere al numero di nuove famiglie un numero equivalente di alloggi, pari pertanto a 2550.

b) In merito all'analisi del patrimonio edilizio

Dalle valutazioni sui dati raccolti emerge in particolare che:

- la media annua di domande per rinnovi/ristrutturazioni è pari a 168 unità immobiliari per anno, media che qualora mantenuta comporterebbe nel decennio di nuova previsione un'ipotesi di intervento di recupero che interesserebbe 1680 abitazioni;
- la quantità di alloggi inoccupati da anni e che in parte usufruiscono di tassazioni agevolate è pari a 1470 unità immobiliari;
- dalla lettura dei dati soprariportati può ipotizzarsi una stima relativa al fattore di rinnovo del patrimonio edilizio, ipotizzando che delle 1470 unità immobiliari attualmente inoccupate una quota pari a 2/3 possa essere reimmessa sul mercato e che l'ulteriore 1/3 pari pertanto a 485 alloggi, debba invece essere oggetto di definitivo abbandono e conseguente sostituzione;
- in merito alla domanda di alloggi per edilizia residenziale pubblica, in particolare relativo alle fasce sociali più deboli, si stima che il fabbisogno per i prossimi 10 anni possa essere correttamente valutato nella misura di 297 nuovi alloggi complessivi, pari a 270 (quale differenza tra il numero di domande reputate ammissibili e il numero di unità immobiliari disponibili ed assegnabili entro un ragionevole intervallo temporale) più ulteriori 27 di ancora incerta disponibilità;
- dalla lettura del patrimonio esistente emerge altresì una situazione che segnala ulteriori distorsioni e potenziali disagi, riscontrabile nel fenomeno della "coabitazione", spesso non volontaria e che induce ragionevolmente a ipotizzare condizioni di assoluta precarietà per un'ulteriore quota di abitazioni. Con riferimento al censimento del 2011, infatti, sono ancora 488 le unità in oggetto, di cui si stima che almeno 1/3 costituisca una quota da sostituire, pari pertanto a 161 unità immobiliari.

In ultima analisi, pur a fronte di una sostanziale stabilità della popolazione o addirittura di una sua controllata decrescita, costituiscono causa di aumento del fabbisogno abitativo primario :

- il notevole incremento/ "gemmazione" dei nuclei familiari;
- la costante contrazione della dimensione media dei componenti delle famiglie;
- il fattore di rinnovo del patrimonio edilizio;
- la domanda considerevole di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- la risoluzione di situazioni di disagio residuale, come il contrasto alla coabitazione;
- la valutazione di ulteriori indicatori utili quali la riduzione dell'indice di affollamento, l'indisponibilità degli alloggi occupati per l'aumento della longevità, ecc.

c) In merito ai dati peculiari (università e turismo)

Dalle valutazioni sui dati raccolti si evidenzia che entrambi i settori -già al momento fondamentali per l'economia cittadina- debbano nel prossimo futuro oggetto delle previsioni decennali del Prg, svolgere un ruolo ancora più decisivo e strategico, pertanto ogni previsione programmatica non può che rafforzare le tendenze in atto e favorirne con ogni strumento la realizzazione. In particolare:

- nel segmento universitario, oltre all'auspicabile realizzazione di nuove specifiche strutture ricettive, deve essere favorito l'approntamento di alloggi residenziali per studenti, pari ad almeno un terzo della popolazione universitaria interessata, stimabile in 500 studenti per un totale di 210 alloggi;
- nel segmento turistico, oltre agli ampliamenti delle strutture esistenti e alle possibili realizzazioni nelle nuove Aree-Progetto con specifica destinazione turistico-ricettiva per le quali il Prg prevede l'insediamento di 207 abitanti equivalenti, si stima che almeno un'identica quota debba essere "tradotta" nell'approntamento di unità immobiliari destinabili a Bed & Breakfast e attività connesse, pari pertanto a 90 unità.

Tali condizioni giustificano un incremento del fabbisogno residenziale secondario.

Calcolo della stima e Verifica della capacità insediativa

In rapporto a una domanda “minima” di abitazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale deve inoltre rendere disponibile una capacità insediativa di tipo residenziale adeguatamente più elevata, che tenga conto di ulteriori “fenomeni” e circostanze quali:

- i margini di incertezza in merito all'evoluzione delle proiezioni demografiche e all'aumento del numero di nuclei familiari;
- i margini di incertezza sulle destinazioni d'uso e sull'eventuale mancato turnover della quota di patrimonio edilizio che annualmente dovrebbe essere oggetto di sostituzione o adeguamento in quanto obsoleto;
- le eccedenze per una maggiore fluidità necessaria al corretto funzionamento del mercato e consistenti nella realizzazione di una quota “frizionale” di abitazioni;
- gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale per il nuovo Prg ed i conseguenti indirizzi deliberati dagli organi competenti, finalizzati in particolare a:
 - restituire centralità alla città-capoluogo, migliorandone la “qualità della vita” (*);
 - promuovere un'inversione di tendenza rispetto ai periodi caratterizzati dalla decrescita demografica e da un appannamento del ruolo stesso di capoluogo, dovuto all'abnorme sovradimensionamento di piccoli comuni limitrofi (con offerta di abitazioni a minor costo ma con modesta qualità e scarse urbanizzazioni), riconoscendo un “deficit” di domanda insoddisfatta, anche qualitativamente, come confermato ed evidenziato nella stessa Deliberazione di Consiglio Provinciale n.107 del 20.11.96 già richiamata;
 - contrastare lo spopolamento e il conseguente “appassimento” delle frazioni, promuovendone la rivitalizzazione.

(*) Il Sole 24 Ore ogni anno stima la qualità della vita di tutte le province italiane, attraverso l'elaborazione di una serie di dati statistici relativi a differenti aspetti che incidono sulla vivibilità del luogo (tenore di vita, affari e lavoro, ambiente e salute, ordine pubblico, popolazione, tempo libero). Nel 2002 la provincia di Ascoli Piceno risultava al n.107 della classifica, nel 2012 risulta al n.50.

In dettaglio, la stima viene effettuata applicando la seguente formula:

$$C = (C_0 \times K_1 + C_1 \times K_2) \times K_3 \quad \text{laddove}$$

- C è la capacità insediativa globale prevista nel PRG per il decennio;
- C₀ è la capacità insediativa relativa al soddisfacimento del fabbisogno abitativo primario (formazione di nuovi nuclei familiari, eliminazione delle situazioni di coabitazione, sostituzione di alloggi impropri, realizzazione di alloggi Erp ecc) stimata per una quantità complessiva di alloggi pari a 3.493;
- K₁ è il coefficiente che tiene conto dell'incertezza delle proiezioni demografiche e del rapporto famiglie/abitazioni (da considerare anche in caso di accurate analisi previsionali) che viene assunto pari a 1,15 per l'intero decennio;
- C₁ è la quota di patrimonio attuale che si prevede dovrà essere sostituita da nuovo patrimonio in quanto sottratta all'uso abitativo vero e proprio (ma con destinazioni compatibili) o non adeguata funzionalmente, compresa una quota più in generale rientrante nel fabbisogno residenziale secondario, stimata per una quantità complessiva di unità pari a 300;

- K2 è il coefficiente che discende dalla valutazione dell'incertezza del tasso di sostituzione del patrimonio e di destinazione della produzione edilizia, nel presente caso assunto pari a 1,10;
- K3 è il coefficiente che definisce il margine di eccedenza delle previsioni urbanistiche globali (necessario per tener conto della flessibilità/fluidità del mercato, delle condizioni di fattibilità concreta degli interventi, ecc.) che nelle condizioni attuali non può essere inferiore a 1,20 per l'intero decennio.

Si ha pertanto la seguente valutazione della capacità insediativa globale massima del nuovo Prg nel decennio 2013-2022:

$$C = (3.493 \times 1,15 + 300 \times 1,10) \times 1,20 = (4.016,95 + 330) \times 1,20 = 5.216,34$$

Pertanto, la capacità insediativa globale del nuovo Prg per il decennio di previsione considerato risulta essere pari a 5.216 abitazioni.

Assumendo i seguenti parametri medi convenzionali per ogni abitazione ovvero SUL pari a mq 120,00 e VOL pari a mc 360,00 si avrebbe un valore equivalente in mc pari a : mc 1.877.760,00 quale potenzialità edificatoria globale massima.

Tale fabbisogno residenziale massimo "potenziale", come sopra determinato, va confrontato in primo luogo con la capacità insediativa derivante dal patrimonio esistente, affinché dalla differenza dei due addendi possa scaturire il calcolo del fabbisogno di nuovi alloggi che costituisce la base del dimensionamento residenziale del nuovo Prg.

La potenzialità edificatoria deve tener conto, tra i diversi segmenti di offerta abitativa, della capacità insediativa degli alloggi esistenti, in base a possibili interventi di recupero o adeguamento funzionale, frazionamenti e ridestinzioni d'uso, riduzione del numero di alloggi non occupati o occupati solo stagionalmente, ecc. che possono avvenire indipendentemente dalle previsioni del piano per una quota stimata come congrua principalmente in base alle verifiche, ai riscontri e ai dati disponibili presso i competenti servizi comunali.

In riferimento a tali interventi, la capacità insediativa residuale del patrimonio esistente deriva dalla possibilità di riutilizzo/ reimmissione sul mercato di una quota pari a 2/3 di n.1470 abitazioni attualmente inoccupate, pari pertanto a 970 alloggi, nonché dal possibile riutilizzo di una quota pari a 2/3 di n. 488 abitazioni attualmente in coabitazione mediante opportuni frazionamenti ed interventi mirati, pari pertanto a 322 alloggi.

In totale la capacità residuale del suddetto patrimonio esistente è pari a 1.292 abitazioni, che assumendo i parametri medi soprarichiamati possono essere tradotti in una volumetria pari a mc 465.120,00.

Ne deriva che la volumetria di riferimento per le opportune verifiche è pari a:
 $mc (1.877.760 - 465.120) = \underline{mc 1.412.640}$ assunto come dato di riferimento per la verifica della capacità insediativa.

Per quanto riguarda le zone B e le zone C o loro parti, non ancora attuate e vigenti al momento dell'adozione del piano e da esso riconfermate, nonché le zone B e le zone C di nuova previsione inerenti nuove edificazioni o ricostruzioni, si precisa quanto segue.

- 1) In riferimento alle volumetrie realizzabili nelle zone B (tessuti prevalentemente residenziali con diversi indici fondiari) di completamento, si registra una capacità residuale minima, derivante da:
- a- volumetrie residue nei vari tessuti riconfermati, ottenute dal confronto delle volumetrie massime (teoriche) con quelle esistenti (lette dalla cartografia);
 - b- modesti brani di tessuti di "ricucitura" adiacenti o limitrofi ai tessuti esistenti sopra richiamati.

Per quanto riguarda i tessuti residenziali riconfermati di cui al punto a- si registra, complessivamente, un valore di volumetrie edificate esistenti eccedenti i valori massimi consentiti dai nuovi indici fondiari come meglio dettagliato nella tabella che segue:

Tipologia tessuti	Vol max ammiss.	Vol edificato resid.
<i>ad alta densità</i>	mc 881.505,00	mc 1.266.306,00
<i>a media densità</i>	mc 2.689.001,00	mc 3.284.428,00
<i>a bassa densità</i>	mc 502.253,00	mc 556.257,00

Ad un'analisi puntuale all'interno delle singole zone, tuttavia, si registrano eccedenze di volumetrie in alcuni "settori" urbani e, viceversa, deficit di volumetrie in altri, sia per le frazioni nel loro insieme sia, in particolare, per quella di Venagrande. I relativi dati vengono così riassunti:

Tipologia tessuti	Vol max ammiss.	Vol edificato resid.	Vol. residue
<i>Frazioni (a media densità)</i>	mc 834.496,00	mc 669.508,00	mc 164.988,00
<i>Venagrande (zone B)</i>	mc 112.188,00	mc 94.588,00	mc 17.600,00

Premesso che il conteggio per le frazioni deriva dall'applicazione del nuovo indice fondiario (2 mc/mq) in riduzione dell'originario del Piano Vigente (2,5 mc/mq), deve precisarsi, inoltre, che tali volumetrie residue sono puramente teoriche e da considerarsi effettive solamente per una modesta percentuale, stimata in misura non superiore al 20%, per le seguenti motivazioni:

- dall'esame dei tessuti nella loro effettiva configurazione non è sempre possibile operare sui lotti liberi per l'impossibilità di rispettare i distacchi dai confini e/o dai fabbricati esistenti;
- una parte non trascurabile delle volumetrie residue insiste sui lotti già edificati ma per percentuali tali da non consentire utili operazioni di ampliamento volumetrico;
- la combinazione di due criticità quali la scarsa appetibilità del territorio in esame (dimostrata dalla stasi dell'attività nel lungo intervallo di tempo intercorso) e l'orizzonte temporale (decennale) di riferimento per le previsioni del nuovo P.R.G., comunque limitato.

Per quanto sopra le volumetrie da computare come residui di zone B di completamento sono pari a: mc (164.988 + 17.600) * 0,20 = mc 36.517,60.

Per quanto riguarda i citati tessuti di ricucitura di cui al punto b- la quantità di volumetria è stata stimata in mc 40.000,00.

Ne consegue che complessivamente le zone B apportano una volumetria realizzabile pari a mc 76.517,60 corrispondenti a 638 nuovi abitanti insediabili.

2) In riferimento alle parti non attuate dei piani attuativi si segnalano gli interventi ancora realizzabili, ovvero:

Zone di espansione Lisciano	mc	3.998,17	(35.036,45 - 31.038,28)
Contratto di Quartiere II	mc	46.797,00	(1.000.501,00 - 953.704,00)
Lottizzazione Alesi – Monteverde	mc	1.171,18	(50.520,00 - 49.348,82)
Zona C - Venagrande con Peep	mc	33.222,00	(45.652,00 – 12.430,00)
AdP Monterocco	mc	47.000,00	(47.000,00 – 0,00)
AdP Ex Rendina	mc	90.800,00	(90.800,00 – 0,00)

Per una volumetria totale pari a : mc 222.978,35
corrispondenti a 1.858 nuovi abitanti insediabili.

3) In riferimento alle nuove Zone C di cui alle nuove aree-progetto o ad aree ad esse riconducibili per tipologia di interventi e strumentazione attuativa, si riporta la seguente tabella :

<i>Area di nuova edificazione o ricostruzione</i>	<i>Volumetrie max residenziali</i>	<i>Volumetrie max altre destinazioni</i>	<i>Abitanti insediabili</i>
Aree Progetto "AP" (residenziali)	mc 245.334	/	2.044
Aree Progetto "AP-TR" (turistico-ricettive)	/	mc 16.563	207
Aree "APRS-1" (prev. residenz/servizi)	mc 350.000	/	2.917
Aree "APRS-2" (prev. residenz/servizi)	mc 35.874	mc 17.120	513
Piani di recupero "PR"	mc. 36.960	/	308
Totale	mc 668.168	mc 33.683	5.989
TOTALE	<u>mc 701.851</u>		

Per tali aree risulta pertanto realizzabile una volumetria complessiva pari a mc 701.851, corrispondenti a 5.849 nuovi abitanti insediabili.

Dalla somma delle volumetrie di cui ai punti 1), 2) e 3), si ottiene una volumetria complessiva pari a mc 1.001.346,95, corrispondenti a 8.345 nuovi abitanti complessivamente insediabili, con un incremento pari al 16,5% rispetto alla popolazione esistente.

La capacità insediativa residenziale e turistico-ricettiva massima del nuovo Prg è quindi stimabile complessivamente in mc 1.001.346,95 < mc 1.412.640.

Tale valore può certamente dirsi corretto, in considerazione dei seguenti fenomeni:

- l'impegno richiesto dall'avvio dell'attuazione del Prg, i cui effetti non potranno non slittare temporalmente almeno di 2-3 anni rispetto alle previsioni demografiche formulate con precisione nell'ambito dello studio specifico;

- l'effetto costituito dall'attuazione degli interventi già autorizzati o autorizzabili a breve, e pertanto in grado di sopperire nei primi 2-3 anni alla carenza di nuove possibilità attuative.

Anche sulla base dell'esperienza consolidata, tale valore può ritenersi realistico, tale cioè da garantire l'effettivo conseguimento dei risultati attesi, senza peraltro comportare il rischio di effetti negativi legati ad un eccesso di offerta.

Calcolo della capacità insediativa teorica di cui all'art.18 comma 3 L.R. 34/92

In riferimento al calcolo di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. n.34/92 e ss.mm.ii. sono stati esaminati i seguenti dati da assumere come base per le successive valutazioni :

- A. popolazione residente alla data di elaborazione del Prg (2012);
- B. vani residenziali abitabili alla data del 2012.

A. Dal Servizio Anagrafe dell'Amm. Com. è stato fornito il dato della popolazione residente alla data di gennaio 2012 che risulta essere pari a 50.600 unità.

B. Non disponendo di dati ufficiali in merito ai "vani abitabili" per le zone residenziali esistenti, si è ritenuto opportuno considerare:

B.1) i dati forniti dall'Agenzia del Territorio relativamente alla Banca Dati delle unità immobiliari (u.i.u.) del Comune distinte per categoria catastale, stimandone la percentuale effettivamente compresa nelle zone residenziali esistenti attraverso l'applicazione -ove necessario- di un minimale coefficiente di ragguaglio.

A tale dato è stato associato un valore medio stimato del numero di vani abitabili per ciascuna categoria catastale. Da tale conteggio deriva la Tabella di seguito riportata :

Categoria Catastale	n. U.I.U. al 2012	Coeff. Ragg.	n. U.I.U. ragguagliate	Stima n. vani abitabili	Totale vani abitabili stimati
A1	8	1,00	8	7,00	56
A2	15.177	0,90	13.659	3,00	40.978
A3	6.959	0,90	6.263	2,70	16.910
A4	1.114	0,90	1.003	2,40	2.406
A7	1.578	1,00	1.578	4,00	6.312
A8	9	1,00	9	7,00	63
Totale					66.725
75 % TOTALE					50.044,13

B.2) il numero delle stanze complessive secondo il censimento Istat del 2001 (tale dato relativo al censimento 2011 non è ancora disponibile), è pari a 91.228.

Assumendo il seguente criterio : n.1 stanza = n.1 vano abitabile, il numero dei vani abitabili è pari pertanto a 91.228. Ne deriva che il numero di abitanti residenti teorici ai sensi del comma 3 dell'art.18 della L.R. n.34/92 è pari a :

- $91.228 \times 75 \% = 68.421$ numero di abitanti residenti teorici.

Secondo i criteri del citato comma 3 dell'art.18 della L.R. n.34/92, si assume pertanto come "maggior valore" il numero di abitanti pari a 68.421.

La capacità insediativa teorica delle zone residenziali esistenti è pari a 69.059 abitanti, derivante dalla sommatoria di:

- 68.421,00 abitanti corrispondenti al maggior valore di cui al comma 3 art.18 L.R. 34/92;
- 638,00 abitanti insediabili nelle zone B residuali.

Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici - detratti gli abitanti insediabili nelle aree per le quali il reperimento degli standard è rimandato alla successiva fase attuativa - deve essere soddisfatto un fabbisogno pari a :

- 69.059 abitanti x 18 mq / abitante = mq 1.243.062,00

3. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Si riporta di seguito la verifica riguardante il rispetto della dotazione di standard urbanistici, (in riferimento sia alle Banche Dati già trasmesse sia alla sopra richiamata Capacità Insediativa Teorica del nuovo P.R.G.) relativa alle zone residenziali esistenti mediante l'apposita Tabella allegata.

In proposito, si richiama l'elaborato già trasmesso denominato PR-REL-03, in cui è stato effettuato il conteggio delle superfici complessive riportato nell'apposita Tabella seguente, nella quale la superficie da computare ai fini del soddisfacimento degli standard è stata calcolata come da L.R. n. 34/92, senza avvalersi per le zone A e B della possibilità di effettuare il calcolo in base alle modalità consentite dall'art.4 comma 2 del D.M. n. 1444/68 ovvero computando le aree in misura doppia di quella effettiva.

Dalla verifica effettuata si evidenzia :

- superficie necessaria al soddisfacimento degli standard : mq 1.243.062;
- superficie effettiva calcolata come da Tabella allegata : mq 1.759.909 > 1.243.062

Allegato : c.s.d.

TABELLA SUPERFICI DESTINATE A STANDARD URBANISTICI NEL NUOVO PRG

Quartiere o zona	Inter. Com. (mq)	Istruzione (mq)	Parcheggi (mq)	Verde Pubb. (mq)	Totale (mq)	Superfici ai fini degli Standard (mq)
Centro Storico	90.186	13.838	27.303	128.697	260.024	260.024
Quart. Luciani	23.002	25.468	32.646	125.816	206.932	206.932
Quart. Parignano/ Solestà	45.169	23.702	39.079	24.478	132.428	132.428
Monterocco	22	0	6.272	34.720	41.014	41.014
S. Gaetano	0	0	701	0	701	701
Colline Nord-est	111.928	1.425	116	0	113.469	113.469
Brecciarolo	2.074	0	2.053	1.348	5.475	5.475
Poggio di Bretta	6.053	3.722	7.229	9.798	26.802	26.802
Ex Centro Direz.	0	0	1.176	0	1.776	1.776
Venagrande	475	7.750	10.402	24.076	42.523	42.523
S.Filippo/Pennile Tolignano	37.473	3.959	10.460	53.973	105.865	105.865
Castagneti/ Battente	41.895	0	13.154	5.596	60.645	60.645
Marino del Tr.	34.333	2.886	1.756	6.433	45.408	45.408
Monticelli	49.494	28.934	75.949	138.473	292.360	292.360
Lisciano-Valli	547	0	4.807	0	5.534	5.534
Porta Romana	142	0	4.532	32.016	36.690	36.690
Villa S.Antonio	8.420	4.670	0	1.470	14.560	14.560
Frazioni	4.059	1.503	1.082	4.513	11.157	11.157
Pianoro Colle S. Marco	0	0	891	181.041	22.314	22.314
Territorio residuo	57.934	2.238	0	114.622	174.794	174.794
TOTALE	513.206	119.915	239.718	887.070	1.759.909	<u>1.759.909</u>

INDICE GENERALE

PREMESSA	pag. 1
1. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE	pag. 1
2. DIMENSIONAMENTO DI TIPO RESIDENZIALE DEL PRG E CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA	pag. 4
3. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	pag. 29