

PIANO ATTUATIVO DELOCALIZZAZIONE E RILOCALIZZAZIONE PONZANO
art.11 comma 1 D.L. 189/2016

ELABORATI

2. Elementi di Progetto - Allegato 1, Ordinanza n.39 del 08.09.2017

EP-2.22 DIMENSIONAMENTO E CALCOLO DELLO STANDARD

Progettista

Arch. Di Giovanni Filippo



Sommario

1	DISPOSIZIONI GENERALI	3
1.1	Oggetto del dimensionamento	3
1.2	Andamento demografico della popolazione	3
1.3	Variazione percentuale della popolazione.....	4
1.4	Flusso migratorio della popolazione	5
1.5	Movimento naturale della popolazione.....	6
1.6	Popolazione per età, sesso e stato civile.....	7
1.7	Struttura della popolazione dal 2002 al 2019	9
1.8	Indicatori demografici	9
1.9	Popolazione straniera.....	11
2	PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2022	12
3	CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE	13
4	CALCOLO DELLO STANDARD MINIMO	15
5	VERIFICA DELLO STANDARD SUL TERRITORIO COMUNALE	16
6	VERIFICA DELLO STANDARD : DELOCALIZZAZIONE.....	17

1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 OGGETTO DEL DIMENSIONAMENTO

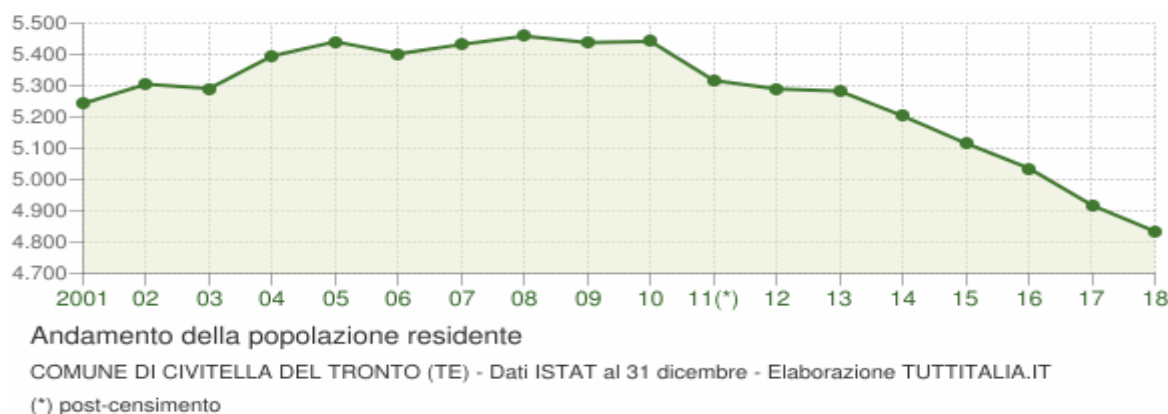
Il presente documento fornisce una valutazione del fabbisogno insediativo necessario per la definizione del modello insediativo e per la corretta stima della dotazione pro-capite di superficie per la residenza.

Allo scopo è stata condotta una campagna d'analisi estesa all'intero territorio comunale

I dati a disposizione sull'attività edilizia e la valutazione dei trend demografici hanno definito gli elementi di valutazione, portando ad un aggiornamento ed assestamento del quadro normativo, al fine di ottenere una previsione realistica del Comune di Civitella del Tronto all'anno 2022.

1.2 ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE

I dati assunti come base numerica sono quelli resi disponibili dall'ultimo censimento del 2011, aggiornati con i dati tratti dall'Annuario statistico del Comune di Civitella del Tronto



La popolazione residente a Civitella del Tronto al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 5.333 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 5.403. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 70 unità (-1,30%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	5.243	-	-	-	-
2002	31 dicembre	5.305	+62	+1,18%	-	-
2003	31 dicembre	5.291	-14	-0,26%	1.818	2,88
2004	31 dicembre	5.395	+104	+1,97%	2.084	2,57
2005	31 dicembre	5.441	+46	+0,85%	2.021	2,67
2006	31 dicembre	5.402	-39	-0,72%	2.030	2,64
2007	31 dicembre	5.432	+30	+0,56%	2.038	2,65
2008	31 dicembre	5.459	+27	+0,50%	2.044	2,65
2009	31 dicembre	5.438	-21	-0,38%	2.058	2,62
2010	31 dicembre	5.442	+4	+0,07%	2.068	2,61
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	5.403	-39	-0,72%	2.061	2,60
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	5.333	-70	-1,30%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	5.317	-125	-2,30%	2.061	2,56
2012	31 dicembre	5.290	-27	-0,51%	2.061	2,55
2013	31 dicembre	5.283	-7	-0,13%	2.025	2,59
2014	31 dicembre	5.203	-80	-1,51%	2.001	2,58
2015	31 dicembre	5.116	-87	-1,67%	1.969	2,58
2016	31 dicembre	5.036	-80	-1,56%	1.944	2,58
2017	31 dicembre	4.918	-118	-2,34%	1.915	2,56
2018	31 dicembre	4.834	-84	-1,71%	1.904	2,53

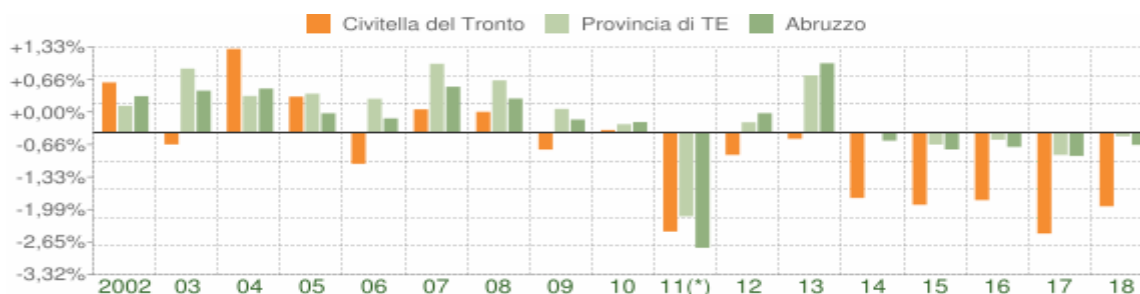
⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

1.3 VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE

Le variazioni annuali della popolazione di Civitella del Tronto espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Teramo e della Regione Abruzzo.



Variazione percentuale della popolazione

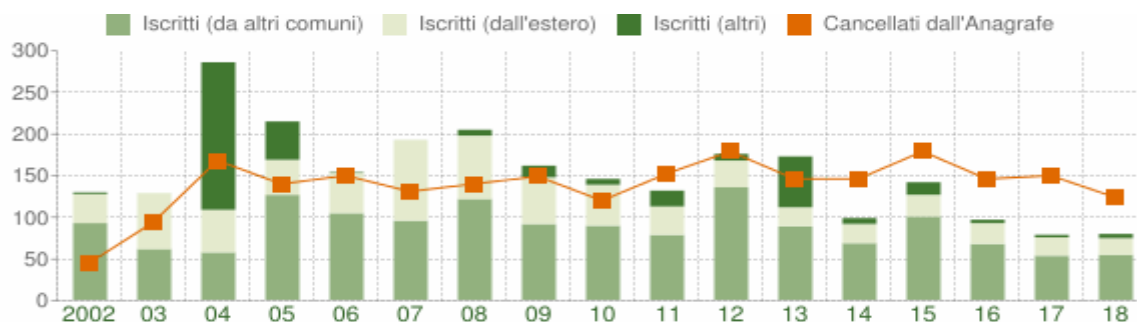
COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

1.4 FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Civitella del Tronto negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	92	35	2	45	0	0	+35	+84
2003	61	67	0	76	18	0	+49	+34
2004	57	51	177	99	5	64	+46	+117
2005	126	42	46	129	9	2	+33	+74
2006	104	48	1	109	14	27	+34	+3
2007	95	97	0	112	5	14	+92	+61
2008	121	76	7	118	8	14	+68	+64
2009	91	56	14	118	7	24	+49	+12
2010	89	49	7	94	14	12	+35	+25
2011 ⁽¹⁾	56	28	4	84	0	16	+28	-12
2011 ⁽²⁾	22	6	15	33	1	18	+5	-9

Arch. Filippo Di Giovanni P.za B. Buoizzi 45 Giulianova

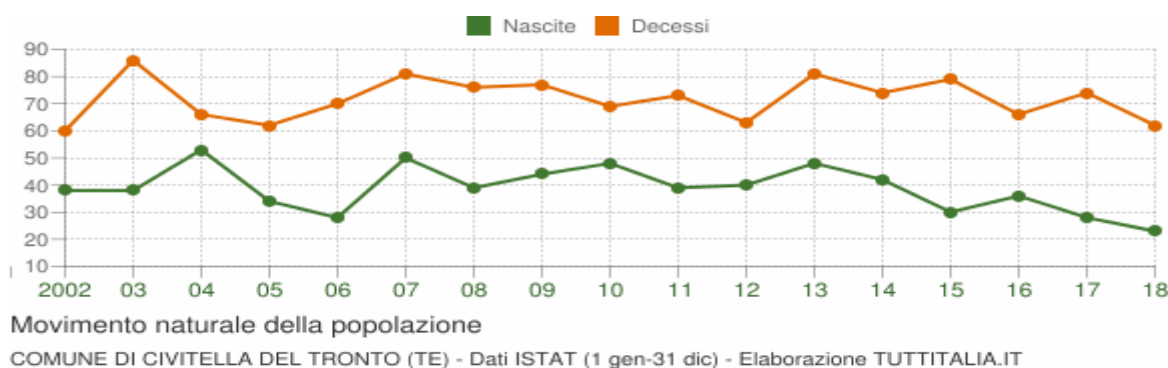
2011 ⁽³⁾	78	34	19	117	1	34	+33	-21
2012	135	32	8	137	17	25	+15	-4
2013	88	23	61	96	12	38	+11	+26
2014	68	23	7	123	12	11	+11	-48
2015	100	26	15	112	31	36	-5	-38
2016	67	25	4	104	12	30	+13	-50
2017	53	22	3	119	9	22	+13	-72
2018	54	20	5	98	12	14	+8	-45

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

1.5 MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	38	-	60	-	-22
2003	1 gennaio-31 dicembre	38	0	86	+26	-48
2004	1 gennaio-31 dicembre	53	+15	66	-20	-13
2005	1 gennaio-31 dicembre	34	-19	62	-4	-28
2006	1 gennaio-31 dicembre	28	-6	70	+8	-42
2007	1 gennaio-31 dicembre	50	+22	81	+11	-31

2008	1 gennaio-31 dicembre	39	-11	76	-5	-37
2009	1 gennaio-31 dicembre	44	+5	77	+1	-33
2010	1 gennaio-31 dicembre	48	+4	69	-8	-21
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	31	-17	58	-11	-27
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	8	-23	15	-43	-7
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	39	-9	73	+4	-34
2012	1 gennaio-31 dicembre	40	+1	63	-10	-23
2013	1 gennaio-31 dicembre	48	+8	81	+18	-33
2014	1 gennaio-31 dicembre	42	-6	74	-7	-32
2015	1 gennaio-31 dicembre	30	-12	79	+5	-49
2016	1 gennaio-31 dicembre	36	+6	66	-13	-30
2017	1 gennaio-31 dicembre	28	-8	74	+8	-46
2018	1 gennaio-31 dicembre	23	-5	62	-12	-39

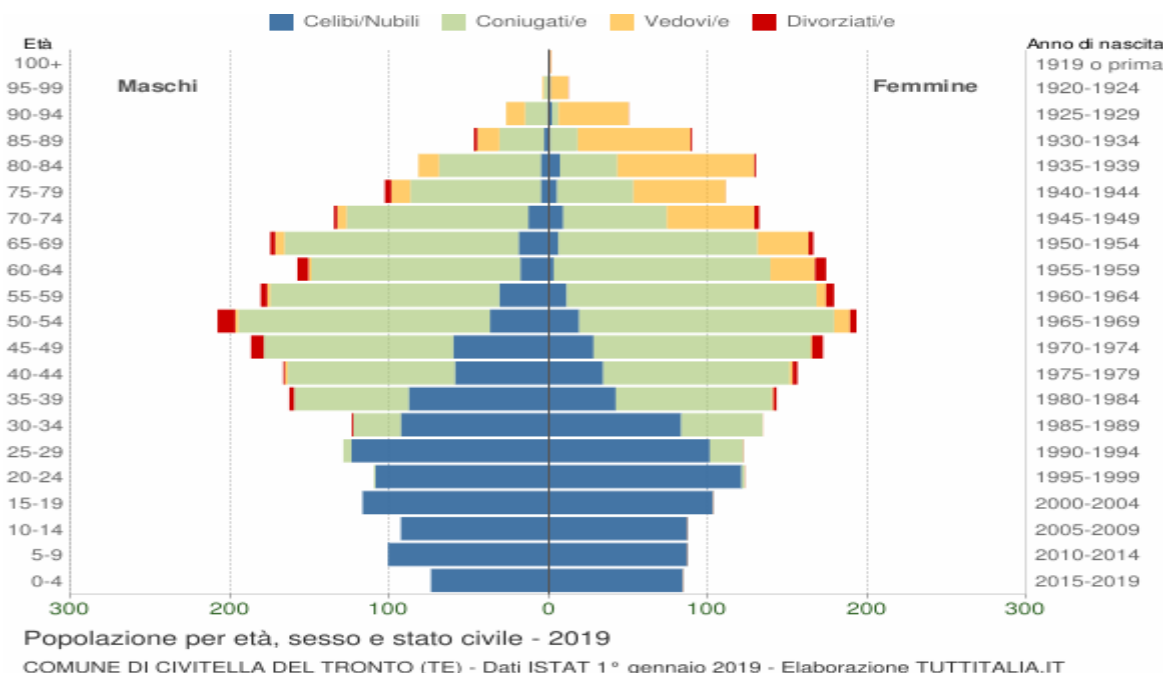
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

1.6 POPOLAZIONE PER ETÀ, SESSO E STATO CIVILE

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Civitella del Tronto per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2019. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati/e, vedovi/e e divorziati/e.



In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili 'coniugati\''e', 'divorziati\''e' e 'vedovi\''e'.

Distribuzione della popolazione 2019 - Civitella del Tronto

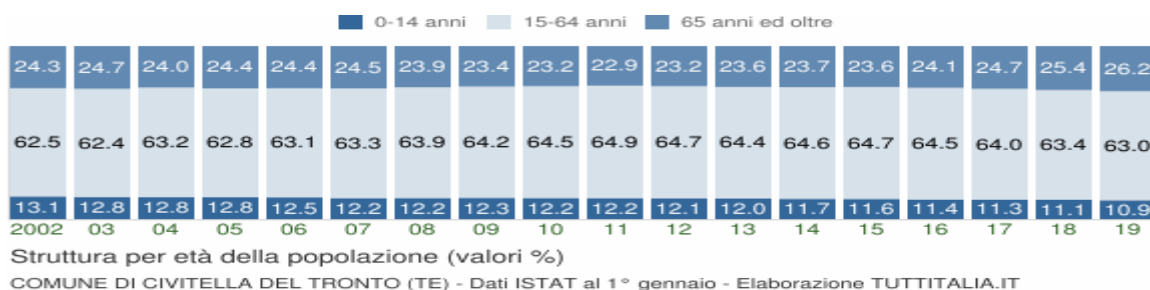
Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	158	0	0	0	74 46,8%	84 53,2%	158	3,3%
5-9	188	0	0	0	101 53,7%	87 46,3%	188	3,9%
10-14	180	0	0	0	93 51,7%	87 48,3%	180	3,7%
15-19	220	0	0	0	117 53,2%	103 46,8%	220	4,6%
20-24	230	3	0	0	110 47,2%	123 52,8%	233	4,8%
25-29	225	26	0	0	129 51,4%	122 48,6%	251	5,2%
30-34	176	81	0	1	124 48,1%	134 51,9%	258	5,3%
35-39	130	170	1	5	163 53,3%	143 46,7%	306	6,3%
40-44	93	222	4	4	167 51,7%	156 48,3%	323	6,7%
45-49	88	255	1	15	187 52,1%	172 47,9%	359	7,4%
50-54	56	318	12	15	208 51,9%	193 48,1%	401	8,3%
55-59	42	301	8	9	181 50,3%	179 49,7%	360	7,4%
60-64	21	267	30	14	158 47,6%	174 52,4%	332	6,9%
65-69	25	272	38	6	175 51,3%	166 48,7%	341	7,1%
70-74	22	179	61	5	135 50,6%	132 49,4%	267	5,5%
75-79	10	130	70	4	103 48,1%	111 51,9%	214	4,4%

80-84	12	100	99	1	82 38,7%	130 61,3%	212	4,4%
85-89	4	45	85	3	47 34,3%	90 65,7%	137	2,8%
90-94	3	18	56	0	27 35,1%	50 64,9%	77	1,6%
95-99	1	3	12	0	4 25,0%	12 75,0%	16	0,3%
100+	0	0	1	0	0 0,0%	1 100,0%	1	0,0%
Totale	1.884	2.390	478	82	2.385 49,3%	2.449 50,7%	4.834	100,0%

1.7 STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2019

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



1.8 INDICATORI DEMOGRAFICI

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	185,5	59,9	106,7	90,9	18,6	7,2	11,4
2003	192,4	60,2	104,0	92,6	19,4	7,2	16,2
2004	187,3	58,3	105,2	92,6	18,3	9,9	12,4

2005	190,6	59,3	106,0	93,3	18,4	6,3	11,4
2006	194,7	58,4	91,8	95,7	17,4	5,2	12,9
2007	201,1	57,9	95,3	100,1	15,7	9,2	15,0
2008	195,3	56,5	98,5	99,7	16,9	7,2	14,0
2009	189,9	55,6	107,4	104,7	17,0	8,1	14,1
2010	190,1	55,0	103,2	107,3	15,2	8,8	12,7
2011	187,8	54,0	123,3	109,5	16,1	7,2	13,6
2012	192,2	54,7	136,9	112,6	17,6	7,5	11,9
2013	197,0	55,3	150,9	118,3	16,8	9,1	15,3
2014	202,9	54,9	149,0	122,1	17,4	8,0	14,1
2015	203,0	54,5	149,6	127,3	18,1	5,8	15,3
2016	212,0	55,0	142,1	132,1	17,8	7,1	13,0
2017	219,0	56,3	135,6	136,0	17,8	5,6	14,9
2018	228,9	57,7	136,7	134,9	17,3	4,7	12,7
2019	240,5	58,9	150,9	140,0	16,6	-	-

▪ Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2019 l'indice di vecchiaia per il comune di Civitella del Tronto dice che ci sono 240,5 anziani ogni 100 giovani.

▪ Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Civitella del Tronto nel 2019 ci sono 58,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

▪ Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Civitella del Tronto nel 2019 l'indice di ricambio è 150,9 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

▪ Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

- Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

- Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

- Indice di mortalità

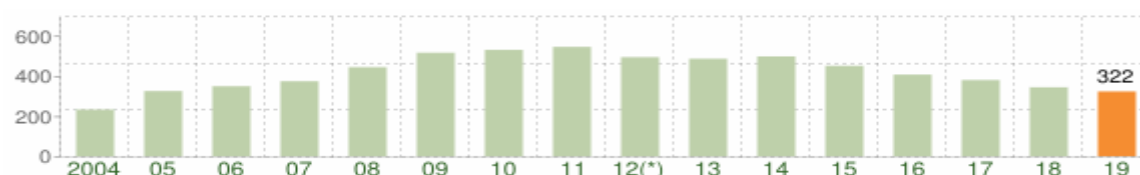
Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

- Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

1.9 POPOLAZIONE STRANIERA

Popolazione straniera residente a Civitella del Tronto al 1° gennaio 2019. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

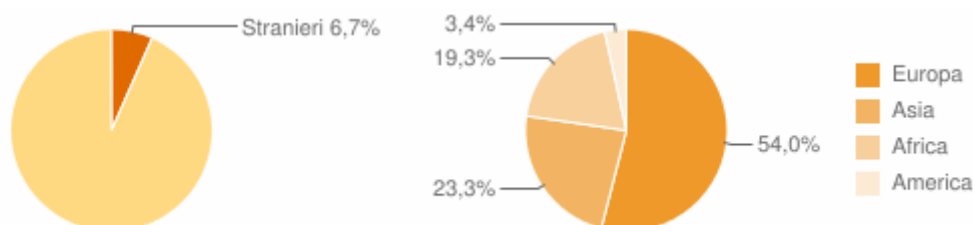


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2019

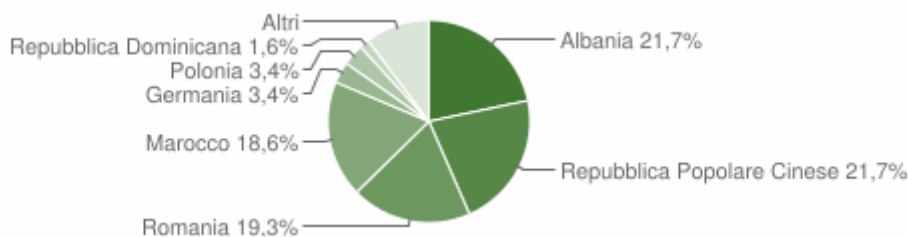
COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO (TE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Gli stranieri residenti a Civitella del Tronto al 1° gennaio 2019 sono 322 e rappresentano il 6,7% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 21,7% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Repubblica Popolare Cinese (21,7%) e dalla Romania (19,3%).



2 PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2022

Una previsione è finalizzata a cogliere un possibile disegno evolutivo, ma include al suo interno una serie di limiti legati, in particolare, alle ipotesi impiegate per ottenerla. Considerando la necessità di ottenere una stima a medio-lungo termine (ad oggi per il 2022), è fondamentale sottolineare che le previsioni divengono tanto più incerte quanto più ci si allontana dalla base di partenza, in particolar modo nelle piccole realtà geografiche.

La metodologia adottata per la proiezione della popolazione all'anno 2022 è la stessa usata dall'ISTAT per il calcolo della popolazione delle regioni italiane.

Tre sono le componenti che modificano nel tempo la distribuzione per sesso e classi di età della popolazione:

- Fecondità
- Mortalità
- Movimento migratorio

Partendo da un contingente iniziale di popolazione residente disaggregato per sesso $(x)P(t)$ – ove x individua l'età in anni compiuti e t l'anno di calendario in un medesimo istante di osservazione - ed applicando i coefficienti di modificazione dati dalle tre componenti sopra menzionate, si ottiene il contingente di popolazione $(x+1)P(t+1)$.

Applicando iterativamente tale formula si otterrà pertanto la distribuzione anno per anno, per sesso e classi di età della popolazione in tutto l'arco di tempo in cui le ipotesi di fecondità, mortalità e migrazione sono plausibili.

Nell'illustrare l'applicazione concreta di tale metodologia, va evidenziato quanto segue:

le iterazioni partono dai dati censiti nel 2002;

sono disponibili I dati anagrafici complessivi per sesso della popolazione residente all'anno 2001;

L'ipotesi della componente migratoria si basa su specifiche analisi dell'andamento migratorio relative agli ultimi anni, per le ipotesi di fecondità e mortalità sono stati assunti coefficienti ISTAT come evidenziato nei grafici riportati in precedenza.

L'equazione base applicata per il calcolo iterativo è la seguente:

$$(x, x+4)P(t+5) = (x-5, x-1)P(t) - (x-5, x-1)M(t, t+4) + (x-5, x-1)S(t, t+4)$$

L'ipotesi demografica è stata quindi formulata tenendo conto anche di nuovi elementi quali lo sviluppo dell'apparato produttivo nonché la capacità di attrazione del modello territoriale nel mercato rivolto alle famiglie e alle fasce sociali più deboli. Tale stima ha portato ad una previsione centrale di popolazione residente al 2022 pari a 5748 abitanti.

3 CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

In base alle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale il dimensionamento complessivo della capacità insediativa degli strumenti urbanistici comunali, articolato per singola Unità Insediativa e singolo Comune, è determinato dalla sommatoria delle superfici utili (S.U.) relative a:

- incremento residenziale per fabbisogni insorgenti e pregressi, dedotta l'offerta determinata dal recupero dell'esistente;
- incremento aggiuntivo determinato dalla domanda di residenzialità turistica;
- l'attuale patrimonio residenziale occupato e non;
- la quantità di superfici terziarie e commerciali rapportate al livello delle singole polarità presenti entro l'Unità Insediativa.

L'incremento residenziale è stimato sulla base:

- dell'incremento demografico previsto espresso in vani;
- dei fabbisogni pregressi derivanti da coabitazione, adeguamento igienico, sovraffollamento e tasso di sostituzione del patrimonio edilizio, espressi in vani;
- dell'offerta, espressa in vani disponibili, determinata dal recupero del patrimonio esistente non occupato e sottoutilizzato, detratta una quota "frizionale" di mercato relativa al parco alloggi in attesa di vendita e/o affitto.

L'incremento aggiuntivo determinato dalla domanda di residenzialità turistica è stato stimato sulla base:

- dell'offerta di alloggi utilizzati per vacanze, espressa in vani/equivalenti;
- dell'offerta potenziale di posti letto in alberghi ed in strutture ricettive extra-alberghiere, basata su di un'ipotesi di redistribuzione degli attuali flussi turistici e di riorganizzazione del comparto ricettivo volto a qualificare le unità ricettive (aumento degli

spazi per attrezzature complementari), a diversificare le tipologie dell’offerta ricettiva e dei servizi resi riducendo l’incidenza delle seconde case e degli alloggi privati in affitto, al contenimento della capacità ricettiva complessiva nelle aree di turismo maturo (costa), alla eliminazione delle fasce di marginalità;

- della definizione di un tasso di occupazione dei posti letto, economicamente congruo, nell’arco di 150 giorni.

Il dimensionamento complessivo residenziale e turistico è stimato sulla base di vani e di vani/equivalenti rapportati alla superficie utile media per vano, differenziata in tre fasce per tenere conto e in ragione dei diversi modelli di comportamento abitativo riscontrati nell’ambito provinciale.

Il dimensionamento terziario e commerciale è stimato come percentuale di S.U. sul totale (S.U. residenziale + S.U. terziario-commerciale).

Il patrimonio edilizio residenziale attuale è stimato sulla base delle superfici utili degli alloggi occupati e non occupati esistenti al censimento del 1991.

La popolazione prevista è stimata sulla base delle previsioni demografiche al 2011 contenute nella Relazione socio-economica che costituisce uno degli elaborati del PTP.

DATI DI PREVISIONE DEL PTP	
PTP	DATI PREVISIONE
ABITANTI PREVISTI_PTP (n)	5 315,00
ABITANTI EQUIVALENTI TURISTICI_PTP (n)	2 706,00
S.U. TOTALE_PTP (mq)	285 004,00
VANI TOTALI_PTP (n)	12 360,00
S.U.TURISTICA_PTP (mq)	53 953,00
VANI EQUIVALENTI TURISTICI (n)	2 533,00
S.U. PER LA RESIDENZA (mq)	231 051,00
VANI PER LA RESIDENZA (n)	9 827,00
SUPERFICIE UTILE MEDIA PER VANO RESIDENZIALE (mq)	23,51
DOTAZIONE VANI PER LA RESIDENZA/ABITANTE (n.vani/ab)	1,85
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE/ABITANTE (mq/ab)	43,47

In base alle previsioni del PTP, nella formazione dello strumento urbanistico, ad ogni abitante insediato o da insediare deve quindi corrispondere mediamente 43/44 mq di superficie utile residenziale.

Per ragguagliare il calcolo della Superficie Utile media per abitante (esistenti e previste) ai parametri di dimensionamento della capacità insediativa dello strumento urbanistico

Arch. Filippo Di Giovanni P.za B. Buoizzi 45 Giulianova

espresso in Superficie Lorda (SL), è stato considerato un incremento del 15% relativo a muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge e balconi, valutata come media ponderata sulla base di simulazioni progettuali. Allo stesso fine è stato considerato l'incremento delle superfici extra residenziali nel territorio urbanizzato e nei singoli edifici che si livellano dal 20% al 35% mano a mano che dalle aree centrali ci si allontana verso i margini del territorio comunale.

Si è così stimato un incremento complessivo del 25% della Superficie Utile media per abitante al fine di determinare il dato di 53,85 mq di Superficie Lorda per ogni abitante da insediare.

4 CALCOLO DELLO STANDARD MINIMO

Atteso che l'art. 3 del D.M. 1444/68 che regola i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 , con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie per il calcolo dello standard minimo si assume come dato di progetto il parametro di 30,51 mq di standard per abitante insediato. Dato rilevato dall'analisi delle caratteristiche di contesto e che ampiamente soddisfa i rapporti richiesti dal DM 1444/68.

DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD (analisi modello insediativo reale)	
DOTAZIONE MINIMA STANDARD AD ABITANTE (popolazione residente e popolazione fluttuante) (mq)	30,51
N° ABITANTI (ultimo dato ISTAT) (n°)	4.834
PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2022 (n°)	5.748
DOTAZIONE MINIMA STANDARD (N° ABITANTI ULTIMO DATO ISTAT) (mq)	147.504,12
DOTAZIONE MINIMA STANDARD (PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2022) (mq)	175.393,81

Dalla determinazione del numero di abitanti insediabili si è considerata la Superficie Lorda procapite di 53,85 mq come desunto dall'analisi incrociata delle previsioni di PTP e del modello insediativo reale di tutto il territorio comunale.

Dalla conoscenza delle superfici utili da delocalizzare dichiarate dai proprietari degli immobili interessati si è assunto come indice di edificabilità territoriale IT 0.34 mq/mq. Da cui una Superficie Lorda di Progetto di 11.854,74 mq con un'insediabilità di n°220 abitanti teorici con dotazione complessiva di standard minimo pari a 6.717,02 mq.

PIANO ATTUATIVO DELOCALIZZAZIONE E RILOCALIZZAZIONE PONZANO art. 11 comma 1 D.L. 189/2016	
DATI DI PROGETTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO (ST mq)	35.167,66
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT mq/mq)	0,34
SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO (SF mq)	21.018,02
SUPERFICIE LORDA DI PROGETTO (SL mq)	11.854,74
SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE/ABITANTE - PTP (mq/ab)	43,47
SUPERFICIE LORDA PER LA RESIDENZA/ABITANTE (mq/ab)	53,85
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI DA P.A. (n)	220
DOTAZIONE MINIMA STANDARD AD ABITANTE (mq)	30,51
DOTAZIONE MINIMA STANDARD DI PROGETTO (mq)	6.717,02

5 VERIFICA DELLO STANDARD SUL TERRITORIO COMUNALE

Il calcolo complessivo e pro-capite dello Standard Urbanistico presente all'interno del Territorio Comunale verifica ampiamente sia la dotazione minima richiesta e calcolata secondo l'ultimo dato Istat riferito alla popolazione residente che la previsione calcolata all'anno 2022.

DOTAZIONE STANDARD Pro-Capite	
STANDARD ESISTENTE SUL TERRITORIO COMUNALE (dato reale)	
ATTREZZATURE SPORTIVE (mq)	70.743,22
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (mq)	46.435,71
AREE PER L'ISTRUZIONE (mq)	33.407,40
ATTREZZATURE SANITARIE (mq)	7.375,47
SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO (mq)	71.704,00
VERDE PUBBLICO (mq)	91.575,00
TOTALE STANDARD GENERALE (mq)	321.240,80
TOTALE STANDARD DI QUARTIERE (mq)	147.504,12
STANDARD DI QUARTIERE PROCAPITE (mq)	30,51

6 VERIFICA DELLO STANDARD : DELOCALIZZAZIONE

PIANO ATTUATIVO DELOCALIZZAZIONE E RILOCALIZZAZIONE PONZANO			
art. 11 comma 1 D.L. 189/2016			
STANDARD DI PROGETTO			
DOTAZIONE STANDARD DI PROGETTO (mq)	Verde Pubblico Attrezzato (mq)	2.104,59	6.729,68
	Parcheggi Pubblici (mq)	357,50	
	Attrezzature Interesse Comune (mq)	1.372,51	
	Connettivo (mq)	2.895,08	
VIABILITA' (mq)	Strade (mq)	5.776,40	7.419,96
	Marciapiedi (mq)	1.643,56	

Standard di Progetto = 6.729,68 mq > Standard minimo = 6.717,02mq

Giulianova lì, novembre 2019

Arch. Filippo Di Giovanni

