

COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO
Provincia di Teramo

O_3. RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI

Maggio 2025

SINDACO
Cristina Di Pietro

DELEGATO ALL'URBANISTICA
Cristina Di Pietro

RESPONSABILE AREA TECNICA
Marco Di Sante

PROGETTISTI
Filippo Di Giovanni

Valerio Borzacchini

| | |
|---|----------|
| RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI..... | 5 |
| 1. CONSIDERAZIONI GENERALI | 5 |
| 2. VALUTAZIONE E VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLE OSSERVAZIONI SULLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL P.R.G. ADOTTATO | 5 |
| 2.1. Articolazione delle previsioni per ambiti | 5 |
| 2.1.1. Osservazioni Santa Croce - Incidenza sul dimensionamento | 6 |
| 2.1.2. Osservazioni Santa Reparata - Incidenza sul dimensionamento..... | 7 |
| 2.1.3. Osservazioni Favale - Incidenza sul dimensionamento | 8 |
| 2.1.4. Osservazioni Oltre Salinello - Incidenza sul dimensionamento | 9 |
| 2.1.5. Osservazioni Sant'Eurosia - Incidenza sul dimensionamento | 10 |
| 2.1.6. Osservazioni Le Rocche - Incidenza sul dimensionamento | 11 |
| 2.1.7. Osservazioni Rocca Ischiano - Incidenza sul dimensionamento | 12 |
| 2.1.8. Osservazioni Villa Lempa - Incidenza sul dimensionamento | 13 |
| 2.1.9. Osservazioni Civitella Capoluogo - Incidenza sul dimensionamento | 14 |
| 2.1.10. Osservazioni Piano Ristecchio - Incidenza sul dimensionamento..... | 15 |
| 2.1.11. Osservazioni Cerqueto - Incidenza sul dimensionamento | 16 |
| 2.1.12. Osservazioni Collebigliano - Incidenza sul dimensionamento | 17 |
| 2.1.13. Osservazioni Cornacchiano - Incidenza sul dimensionamento | 18 |
| 2.1.14. Osservazioni Sant' Andrea - Incidenza sul dimensionamento | 19 |
| 2.1.15. Osservazioni Restante Territorio - Incidenza sul dimensionamento | 20 |
| 2.2. Quadro riassuntivo delle previsioni insediative..... | 1 |
| 3. VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA VARIAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE..... | 1 |
| 3.1. Previsioni insediative residenziali | 1 |
| 3.2. Compatibilità delle osservazioni con la previsione insediativa residenziale del P.R.G. adottato..... | 2 |
| 4. VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS URBANISTICI..... | 3 |
| 4.1. Calcolo degli standards | 3 |
| 4.2. Calcolo degli spazi pubblici nelle frazioni interessate dalle osservazioni..... | 4 |
| 4.3. Verifica dello standard complessivo di Piano | 5 |
| 5. CONCLUSIONI..... | 5 |

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Le osservazioni pervenute al Comune di Civitella del Tronto nei modi e nei termini di legge sono state n° **101**.

La valutazione delle richieste/proposte è stata effettuata, oltre ovviamente alla loro logicità, sulla base dei seguenti criteri prioritari:

- verifica della coerenza con le prescrizioni e previsioni delle pianificazioni e programmazioni sovracomunali (P.R.P., P.T.P., P.A.I., ecc.);
- verifica della coerenza con le norme urbanistiche generali;
- verifica della coerenza con le linee guida e con gli obiettivi generali del PRG.

A seguito della suddetta valutazione è stato espresso parere di accogliere n° **54** osservazioni, di cui n° **28** parzialmente delle quali:

- n° 1 relative a modifiche normative
- n° 40 con previsioni di incrementi o decrementi insediativi.
- n° 13 con variazione delle modalità attuative

E' stato invece espresso il parere di non accogliere n° **47** osservazioni di cui:

- n° 22 essenzialmente poiché in contrasto con le norme generali e gli strumenti di pianificazione sovracomunale;
- n° 25 essenzialmente perché non coerenti con le linee guida e gli obiettivi generali di PRG.

Di seguito al fine di verificare la fattibilità dell'accoglimento delle osservazioni ritenute ammissibili, si riporta una valutazione delle variazioni che le stesse indurrebbero nel dimensionamento del P.R.G.

2. VALUTAZIONE E VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLE OSSERVAZIONI SULLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL P.R.G. ADOTTATO

2.1. ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI PER AMBITI

Le tabelle di seguito riportate, integrano con gli incrementi residenziali e produttivi assoluti derivanti dall'accoglimento delle osservazioni, i dati elaborati in fase di adozione e indicano, distinte per ambiti o frazioni, le nuove previsioni insediative residenziali e produttive/terziarie articolate per zone omogenee e la conseguente determinazione delle superfici edificabili che, opportunamente ragguagliate, forniscono la Superficie Utile complessivamente prevista, sulla quale rivalutare il dimensionamento del P.R.G.

Viene altresì verificata la rispondenza alla dotazione di standard imposta dal Decreto Ministeriale n° 1444/68.

2.1.1. OSSERVAZIONI SANTA CROCE - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| SANTA CROCE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | | | | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 103.378,19 | 72364,73 | | | 50.655,31 | | | 35.458,72 | 816 | 24.887,18 | 1.519,66 | 1.063,76 | 53 | 1.627,65 | 26.514,83 | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 2.813,00 | 638,08 | | 510,46 | | | | 357,32 | 8 | 250,79 | 15,31 | 10,72 | 1 | 16,40 | 267,20 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 13.619,04 | 4766,664 | | | 3.336,66 | | | 2.335,67 | 54 | 1.639,32 | | | | | 1.639,32 | 8.171,42 |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 38.399,85 | 11519,955 | | 9.215,96 | | | | 6.451,17 | 148 | 4.527,84 | | | | | 4.527,84 | 15.359,94 |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 32.299,41 | 22.609,59 | | | | | | | | | | | | | 3.229,94 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 140,97 | | | | | | | | | | | | | | | 140,97 |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 2.874,84 | | | | | | | | | | | | | | | 2.874,84 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 4.409,56 | | | | | | | | | | | | | | | 4.409,56 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.521,95 | | | | | | | | | | | | | | | 2.521,95 |
| TOTALE | | | 200.456,81 | 111.899,02 | 63.718,41 | | | | | 44.602,88 | 1026 | 31.305,13 | 1.534,97 | 1.074,48 | 54 | 1.644,05 | 36.179,12 | 33.478,68 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| SANTA CROCE - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | | | | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 113.649,19 | 79554,43 | | | 55.688,10 | | | 38.981,67 | 897 | 27.359,81 | 1.670,64 | 1.169,45 | 59 | 1.789,36 | 29.149,17 | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 2.813,00 | 638,08 | | 510,46 | | | | 357,32 | 8 | 250,79 | 15,31 | 10,72 | 1 | 16,40 | 267,20 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 13.619,04 | 4766,664 | | | 3.336,66 | | | 2.335,67 | 54 | 1.639,32 | | | | | 1.639,32 | 8.171,42 |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 28.128,85 | 8438,655 | | 6.750,92 | | | | 4.725,65 | 109 | 3.316,76 | | | | | 3.316,76 | 11.251,54 |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 32.299,41 | 22.609,59 | | | | | | | | | | | | | 3.229,94 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 140,97 | | | | | | | | | | | | | | | 140,97 |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 2.874,84 | | | | | | | | | | | | | | | 2.874,84 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 4.409,56 | | | | | | | | | | | | | | | 4.409,56 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.521,95 | | | | | | | | | | | | | | | 2.521,95 |
| TOTALE | | | 200.456,81 | 116.007,42 | 66.286,16 | | | | 0,00 | 46.400,31 | 1067 | 32.566,68 | 1.685,96 | 1.180,17 | 59 | 1.805,77 | 37.602,38 | 29.370,28 |

2.1.2. OSSERVAZIONI SANTA REPARATA - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| SANTA REPARATA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 1.234,06 | 1.048,95 | | 839,16 | | | | 587,41 | 14 | 412,28 | 25,17 | 17,62 | 1 | 26,96 | 439,25 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 100.277,38 | 70.194,17 | | | 49.135,92 | | | 34.395,14 | 791 | 24.140,69 | 1.474,08 | 1.031,85 | 52 | 1.578,83 | 25.719,52 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 5.219,31 | 3.653,52 | | | | | | | | | | | | | 521,93 | |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 61.565,85 | 43.096,10 | | | | | | | | | | | | | 6.156,59 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 3.141,75 | | | | | | | | | | | | | | | 3.141,75 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 4.866,41 | | | | | | | | | | | | | | | 4.866,41 |
| TOTALE | | | 176.304,76 | 117.992,73 | 49.975,08 | | | | 0,00 | 34.982,55 | 805 | 24.552,97 | 1.499,25 | 1.049,48 | 53 | 1.605,79 | 32.837,28 | 8.008,16 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| SANTA REPARATA P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 1.234,06 | 1.048,95 | | 839,16 | | | | 587,41 | 14 | 412,28 | 25,17 | 17,62 | 1 | 26,96 | 439,25 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 100.277,38 | 70.194,17 | | | 49.135,92 | | | 34.395,14 | 791 | 24.140,69 | 1.474,08 | 1.031,85 | 52 | 1.578,83 | 25.719,52 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 5.219,31 | 3.653,52 | | | | | | | | | | | | | 521,93 | |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 75.612,85 | 52.929,00 | | | | | | | | | | | | | 7.561,29 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 3.141,75 | | | | | | | | | | | | | | | 3.141,75 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 4.866,41 | | | | | | | | | | | | | | | 4.866,41 |
| TOTALE | | | 190.351,76 | 127.825,63 | | | 49.975,08 | | | 34.982,55 | 805 | 24.552,97 | 1.499,25 | 1.049,48 | 53 | 1.605,79 | 34.241,98 | 8.008,16 |

2.1.3. OSSERVAZIONI FAVALE - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|--|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|-----------|
| FAVALE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | | | | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 9.142,37 | 7.771,01 | | 6.216,81 | | | | 4.351,77 | 100 | 3.054,35 | 186,50 | 130,55 | 7 | 199,76 | 3.254,10 | | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 92.686,85 | 64880,795 | | | 45.416,56 | | | 31.791,59 | 731 | 22.313,35 | 1.362,50 | 953,75 | 48 | 1.459,32 | 23.772,67 | | |
| B3 Tessuto misto | | 0,35 | 1.352,31 | 473,3085 | | | | 236,65 | | 165,66 | 4 | 116,27 | 7,10 | 4,97 | 0 | 7,60 | 123,87 | | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 7.033,55 | 2110,065 | | 1.688,05 | | | | 1.181,64 | 27 | 829,35 | | | | | 829,35 | 2.813,42 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 47.483,05 | 33.238,14 | | | | | | | | | | | | | 4.748,31 | | |
| D4 Industriale - artigianale di espansione di nuova previsione | | 0,50 | 31.572,20 | 15.786,10 | | | | | | | | | | | | | | 3.157,22 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 10.004,63 | | | | | | | | | | | | | | | 10.004,63 | |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 968,12 | | | | | | | | | | | | | | | 968,12 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 416,24 | | | | | | | | | | | | | | | 0,00 | |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 2.915,90 | | | | | | | | | | | | | | | 2.915,90 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 3.082,47 | | | | | | | | | | | | | | | 3.082,47 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.044,61 | | | | | | | | | | | | | | | 2.044,61 | |
| TOTALE | | | 208.702,30 | 124.259,42 | | 53.558,07 | | | | | 37.490,65 | 862 | 26.313,31 | 1.556,10 | 1.089,27 | 55 | 1.666,68 | 32.728,30 | 24.986,37 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|-----------|-----------|--------|--|---------------------|-------------------------------------|---|--|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|---|
| FAVALE P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | | | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 9.142,37 | 7.771,01 | | 6.216,81 | | | | 4.351,77 | 100 | 3.054,35 | 186,50 | 130,55 | 7 | 199,76 | 3.254,10 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 100.947,85 | 70663,495 | | | 49.464,45 | | | 34.625,11 | 797 | 24.302,10 | 1.483,93 | 1.038,75 | 52 | 1.589,39 | 25.891,48 | |
| B3 Tessuto misto | | 0,35 | 1.352,31 | 473,3085 | | | | 236,65 | | 165,66 | 4 | 116,27 | 7,10 | 4,97 | 0 | 7,60 | 123,87 | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 7.033,55 | 2110,065 | | 1.688,05 | | | | 1.181,64 | 27 | 829,35 | | | | | 829,35 | 2.813,42 |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 47.483,05 | 33.238,14 | | | | | | | | | | | | | 4.748,31 | |
| D4 Industriale - artigianale di espansione di nuova previsione | | 0,50 | 31.572,20 | 15.786,10 | | | | | | | | | | | | | | 3.157,22 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 10.004,63 | | | | | | | | | | | | | | | 10.004,63 |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 968,12 | | | | | | | | | | | | | | | 968,12 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 416,24 | | | | | | | | | | | | | | | 0,00 |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 2.915,90 | | | | | | | | | | | | | | | 2.915,90 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 3.082,47 | | | | | | | | | | | | | | | 3.082,47 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.044,61 | | | | | | | | | | | | | | | 2.044,61 |
| TOTALE | | | 216.963,30 | 130.042,12 | | 57.605,96 | | | | 40.324,18 | 928 | 28.302,06 | 1.677,54 | 1.174,28 | 59 | 1.796,75 | 34.847,11 | 24.986,37 |

2.1.4. OSSERVAZIONI OLTRE SALINELLO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--|
| OLTRE SALINELLO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | | | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 356,83 | 713,66 | | | | 356,83 | | 249,78 | 6 | 175,31 | 35,68 | 24,98 | 1 | 38,22 | 213,53 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 7.192,38 | 6.113,52 | | 4.890,82 | | | | 3.423,57 | 79 | 2.402,88 | 146,72 | 102,71 | 5 | 157,15 | 2.560,03 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 27.645,09 | 19351,563 | | | 13.546,09 | | | 9.482,27 | 218 | 6.655,25 | 406,38 | 284,47 | 14 | 435,26 | 7.090,52 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 15.153,55 | 5303,7425 | | | 3.712,62 | | | 2.598,83 | 60 | 1.824,03 | | | | 1.824,03 | 9.092,13 | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 3.378,11 | 1013,433 | | 810,75 | | | | 567,52 | 13 | 398,32 | | | | 398,32 | 1.351,24 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 89.558,87 | 62.691,21 | | | | | | | | | | | | | 8.955,89 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 4.601,52 | | | | | | | | | | | | | | | 4.601,52 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.871,79 | | | | | | | | | | | | | | | 1.871,79 |
| TOTALE | | | 149.758,14 | 95.187,13 | | | 23.317,11 | | | 16.321,98 | 375 | 11.455,80 | 588,79 | 412,15 | 21 | 630,63 | 21.042,32 | 16.916,68 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--|
| OLTRE SALINELLO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | | | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 356,83 | 713,66 | | | | 356,83 | | 249,78 | 6 | 175,31 | 35,68 | 24,98 | 1 | 38,22 | 213,53 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 7.192,38 | 6.113,52 | | 4.890,82 | | | | 3.423,57 | 79 | 2.402,88 | 146,72 | 102,71 | 5 | 157,15 | 2.560,03 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 26.899,09 | 18829,363 | | | 13.180,55 | | | 9.226,39 | 212 | 6.475,66 | 395,42 | 276,79 | 14 | 423,52 | 6.899,18 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 15.153,55 | 5303,7425 | | | 3.712,62 | | | 2.598,83 | 60 | 1.824,03 | | | | 1.824,03 | 9.092,13 | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 3.378,11 | 1013,433 | | 810,75 | | | | 567,52 | 13 | 398,32 | | | | 398,32 | 1.351,24 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 84.828,87 | 59.380,21 | | | | | | | | | | | | | 8.482,89 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 5.347,52 | | | | | | | | | | | | | | | 5.347,52 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.871,79 | | | | | | | | | | | | | | | 1.871,79 |
| TOTALE | | | 145.028,14 | 91.353,93 | | | 22.951,57 | | | 16.066,10 | 370 | 11.276,21 | 577,82 | 404,48 | 20 | 618,89 | 20.377,98 | 17.662,68 |

2.1.5. OSSERVAZIONI SANT'Eurosia - Incidenza sul dimensionamento

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| SANT'Eurosia | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 16.959,49 | 14.415,57 | | 11.532,45 | | | | 8.072,72 | 186 | 5.665,94 | 345,97 | 242,18 | 12 | 370,56 | 6.036,50 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 101.058,03 | 70740,621 | | | 49.518,43 | | | 34.662,90 | 797 | 24.328,62 | 1.485,55 | 1.039,89 | 52 | 1.591,12 | 25.919,74 | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 23.049,04 | 6914,712 | | 5.531,77 | | | | 3.872,24 | 89 | 2.717,78 | | | | | 2.717,78 | 9.219,62 |
| C4 Ambiti di delocalizzazione | 0,35 | | 51.591,68 | 18057,088 | | 14.445,67 | | | | 10.111,97 | 233 | 7.097,22 | | | | | 7.097,22 | 20.636,67 |
| F2 Area cimiteriale | | | 21.393,01 | | | | | | | | | | | | | | | 21.393,01 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 4.971,34 | | | | | | | | | | | | | | | 4.971,34 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 5.709,55 | | | | | | | | | | | | | | | 5.709,55 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 9.431,89 | | | | | | | | | | | | | | | 9.431,89 |
| TOTALE | | | 234.164,03 | 110.127,99 | 81.028,33 | | | | | 56.719,83 | 1305 | 39.809,57 | 1.831,53 | 1.282,07 | 64 | 1.961,68 | 41.771,25 | 71.362,08 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| SANT'Eurosia - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 16.959,49 | 14.415,57 | | 11.532,45 | | | | 8.072,72 | 186 | 5.665,94 | 345,97 | 242,18 | 12 | 370,56 | 6.036,50 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 99.816,03 | 69871,221 | | | 48.909,85 | | | 34.236,90 | 788 | 24.029,62 | 1.467,30 | 1.027,11 | 52 | 1.571,57 | 25.601,19 | |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 23.049,04 | 6914,712 | | 5.531,77 | | | | 3.872,24 | 89 | 2.717,78 | | | | | 2.717,78 | 9.219,62 |
| C4 Ambiti di delocalizzazione | 0,35 | | 46.102,68 | 16135,938 | | 12.908,75 | | | | 9.036,13 | 208 | 6.342,13 | | | | | 6.342,13 | 18.441,07 |
| F2 Area cimiteriale | | | 21.393,01 | | | | | | | | | | | | | | | 21.393,01 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 4.971,34 | | | | | | | | | | | | | | | 4.971,34 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 5.709,55 | | | | | | | | | | | | | | | 5.709,55 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 9.431,89 | | | | | | | | | | | | | | | 9.431,89 |
| TOTALE | | | 227.433,03 | 107.337,44 | 78.882,83 | | | | | 55.217,98 | 1270 | 38.755,48 | 1.813,27 | 1.269,29 | 64 | 1.942,13 | 40.697,60 | 69.166,48 |

2.1.6. OSSERVAZIONI LE ROCCHE - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| LE ROCCHE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 22.222,73 | 11.989,40 | | 9.591,52 | | | | 6.714,06 | 154 | 4.712,36 | 959,15 | 671,41 | 34 | 1.027,31 | 5.739,67 | 652,55 |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 297,58 | 595,16 | | | | | 238,06 | 166,64 | 4 | 116,96 | 23,81 | 16,66 | 1 | 25,50 | 142,46 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 83,23 | 166,46 | | | | 83,23 | | 58,26 | 1 | 40,89 | 8,32 | 5,83 | 0 | 8,91 | 49,81 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 95.523,55 | 66866,485 | | | 46.806,54 | | | 32.764,58 | 754 | 22.996,26 | 1.404,20 | 982,94 | 49 | 1.503,98 | 24.500,24 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 18.804,99 | 6581,7465 | | | 4.607,22 | | | 3.225,06 | 74 | 2.263,55 | | | | | 2.263,55 | 11.282,99 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 7.505,23 | | | | | | | | | | | | | | | 7.505,23 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.187,04 | | | | | | | | | | | | | | | 3.187,04 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 1.546,22 | | | | | | | | | | | | | | | 1.546,22 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 5.079,61 | | | | | | | | | | | | | | | 5.079,61 |
| TOTALE | | | 154.250,18 | 86.199,25 | | | 61.326,58 | | | 42.928,60 | 988 | 30.130,01 | 2.395,48 | 1.676,83 | 84 | 2.565,71 | 32.695,72 | 29.253,64 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------------|
| LE ROCHE - P. R. G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 22.222,73 | 11.989,40 | | 9.591,52 | | | | 6.714,06 | 154 | 4.712,36 | 959,15 | 671,41 | 34 | 1.027,31 | 5.739,67 | 652,55 |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 297,58 | 595,16 | | | | | 238,06 | 166,64 | 4 | 116,96 | 23,81 | 16,66 | 1 | 25,50 | 142,46 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 83,23 | 166,46 | | | | 83,23 | | 58,26 | 1 | 40,89 | 8,32 | 5,83 | 0 | 8,91 | 49,81 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 94.831,55 | 66382,085 | | | 46.467,46 | | | 32.527,22 | 748 | 22.829,66 | 1.394,02 | 975,82 | 49 | 1.493,09 | 24.322,75 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 18.804,99 | 6581,7465 | | | 4.607,22 | | | 3.225,06 | 74 | 2.263,55 | | | | | 2.263,55 | 11.282,99 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 7.505,23 | | | | | | | | | | | | | | | 7.505,23 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.187,04 | | | | | | | | | | | | | | | 3.187,04 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 1.546,22 | | | | | | | | | | | | | | | 1.546,22 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 5.079,61 | | | | | | | | | | | | | | | 5.079,61 |
| TOTALE | | | 153.558,18 | 85.714,85 | | | 60.987,50 | | | 42.691,25 | 982 | 29.963,42 | 2.385,31 | 1.669,71 | 84 | 2.554,81 | 32.518,23 | 29.253,64 |

2.1.7. OSSERVAZIONI ROCCA ISCHIANO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|-----------|----------|------------------------------|----------|----------|--|--|----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| ROCCA ISCHIANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 6.398,52 | 4.034,02 | | 3.227,22 | | | | 2.259,05 | 52 | 1.585,55 | 322,72 | 225,91 | 11 | 345,66 | 1.931,20 | 303,34 |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 6.630,07 | 4641,049 | | | 3.248,73 | | | 2.274,11 | 52 | 1.596,12 | 97,46 | 68,22 | 3 | 104,39 | 1.700,51 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.141,96 | | | | | | | | | | | | | | | 2.141,96 |
| TOTALE | | | 15.170,55 | 8.675,07 | | 6.475,95 | | | | 4.533,17 | 104 | 3.181,66 | 420,18 | 294,13 | 15 | 450,04 | 3.631,71 | 2.445,30 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|----------|----------|--|--|---------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|---|
| ROCCA ISCHIANO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziali | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 6.398,52 | 4.034,02 | | 3.227,22 | | | | 2.259,05 | 52 | 1.585,55 | 322,72 | 225,91 | 11 | 345,66 | 1.931,20 | 303,34 |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 8.532,07 | 5972,449 | | | 4.180,71 | | | 2.926,50 | 67 | 2.054,00 | 125,42 | 87,80 | 4 | 134,33 | 2.188,34 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 2.141,96 | | | | | | | | | | | | | | | 2.141,96 |
| TOTALE | | | 17.072,55 | 10.006,47 | | | 7.407,93 | | | 5.185,55 | 119 | 3.639,55 | 448,14 | 313,70 | 16 | 479,99 | 4.119,54 | 2.445,30 |

2.1.8. OSSERVAZIONI VILLA LEMPA - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| VILLA LEMPA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 134.515,08 | 114.337,82 | | 91.470,25 | | | | 64.029,18 | 1473 | 44.939,73 | 2.744,11 | 1.920,88 | 96 | 2.939,11 | 47.878,85 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 117.111,01 | 81.977,71 | | | 57.384,39 | | | 40.169,08 | 924 | 28.193,20 | 1.721,53 | 1.205,07 | 60 | 1.843,87 | 30.037,07 | |
| B3 Tessuto misto | | 0,35 | 85.564,00 | 29.947,40 | | | | 14.973,70 | | 10.481,59 | 241 | 7.356,64 | 449,21 | 314,45 | 16 | 481,13 | 7.837,78 | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 7.752,01 | 2.432,48 | | 1.945,98 | | | | 1.362,19 | 31 | 956,07 | 58,38 | 40,87 | 2 | 62,53 | | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 47.084,89 | 16.479,71 | | | 11.535,80 | | | 8.075,06 | 186 | 5.667,59 | | | | | 5.667,59 | 28.250,93 |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 123.288,03 | 36.986,41 | | 29.589,13 | | | | 20.712,39 | 476 | 14.537,27 | | | | | 14.537,27 | 49.315,21 |
| C3 Edilizia residenziale convenzionata di nuovo impianto | 0,30 | | 20.228,82 | 6.068,65 | | 4.854,92 | | | | 3.398,44 | 78 | 2.385,24 | | | | | 2.385,24 | 8.091,53 |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 116.966,61 | 81.876,63 | | | | | | | | | | | | | 11.696,66 | |
| D2 Commerciale - direzionale di nuova previsione | 0,35 | | 15.130,94 | 5.295,83 | | | | | | | | | | | | | 1.513,09 | 6.052,38 |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 178.106,12 | 124.674,28 | | | | | | | | | | | | | 17.810,61 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 27.351,54 | | | | | | | | | | | | | | | 27.351,54 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.248,62 | | | | | | | | | | | | | | | 3.248,62 |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 16.035,91 | | | | | | | | | | | | | | | 16.035,91 |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 16.204,35 | | | | | | | | | | | | | | | 16.204,35 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 10.899,75 | | | | | | | | | | | | | | | 10.899,75 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 24.888,05 | | | | | | | | | | | | | | | 24.888,05 |
| TOTALE | | | 944.375,73 | 500.076,91 | | | 211.754,18 | | | 148.227,92 | 3410 | 104.035,75 | 4.973,23 | 3.481,26 | 175 | 5.326,64 | 139.364,16 | 190.338,27 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|-------------------------------------|--|--|-------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------------|
| VILLA LEMPA - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | | | | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 130.396,08 | 110.836,67 | | 88.669,33 | | | | 62.068,53 | 1428 | 43.563,63 | 2.660,08 | 1.862,06 | 93 | 2.849,11 | 46.412,74 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 119.731,01 | 83.811,71 | | | 58.668,19 | | | 41.067,74 | 945 | 28.823,94 | 1.760,05 | 1.232,03 | 62 | 1.885,12 | 30.709,06 | |
| B3 Tessuto misto | | 0,35 | 104.915,00 | 36.720,25 | | | | 18.360,13 | | 12.852,09 | 296 | 9.020,41 | 550,80 | 385,56 | 19 | 589,95 | 9.610,35 | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 7.752,01 | 2.432,48 | | 1.945,98 | | | | 1.362,19 | 31 | 956,07 | 58,38 | | 2 | 62,53 | | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 41.639,89 | 14.573,96 | | | 10.201,77 | | 7.141,24 | 164 | | 5.012,18 | | | | | 5.012,18 | 24.983,93 |
| C2 Nuova espansione lineare | 0,30 | | 123.069,03 | 36.920,71 | | 29.536,57 | | | 20.675,60 | 476 | | 14.511,44 | | | | | 14.511,44 | 49.227,61 |
| C3 Edilizia residenziale convenzionata di nuovo impianto | 0,30 | | 20.228,82 | 6.068,65 | | 4.854,92 | | | 3.398,44 | 78 | | 2.385,24 | | | | | 2.385,24 | 8.091,53 |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 105.806,61 | 74.064,63 | | | | | | | | | | | | | 10.580,66 | |
| D2 Commerciale - direzionale di nuova previsione | 0,35 | | 15.130,94 | 5.295,83 | | | | | | | | | | | | | 1.513,09 | 6.052,38 |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 178.106,12 | 124.674,28 | | | | | | | | | | | | | 17.810,61 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 27.351,54 | | | | | | | | | | | | | | | 27.351,54 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.248,62 | | | | | | | | | | | | | | | 3.248,62 |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 16.035,91 | | | | | | | | | | | | | | | 16.035,91 |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 16.204,35 | | | | | | | | | | | | | | | 16.204,35 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 10.899,75 | | | | | | | | | | | | | | | 10.899,75 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 23.756,05 | | | | | | | | | | | | | | | 23.756,05 |
| TOTALE | | | 944.271,73 | 495.399,16 | | | 212.236,90 | | | 148.565,83 | 3418 | 104.272,91 | 5.029,31 | 3.520,52 | 177 | 5.386,71 | 138.545,39 | 185.851,67 |

2.1.9. OSSERVAZIONI CIVITELLA CAPOLUOGO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|---|
| CIVITELLA CAPOLUOGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziali | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A1 Centro storico di Civitella del Tronto | | | 159.008,61 | 42.749,36 | 38.474,42 | | | | 26.932,10 | 620 | 18.902,65 | 7.694,88 | 5.386,42 | 270,13 | 8.241,71 | 27.144,36 | 8.893,20 | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 2.136,24 | 4.272,48 | | | | 1.708,99 | 1.196,29 | 28 | 839,64 | 170,90 | 119,63 | 6 | 183,04 | 1.022,68 | | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 113,34 | 226,68 | | | 113,34 | | 79,34 | 2 | 55,68 | 11,33 | 7,93 | 0 | 12,14 | 67,82 | | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 7.380,82 | 6.273,70 | | 5.018,96 | | | 3.513,27 | 81 | 2.465,84 | 150,57 | 105,40 | 5 | 161,27 | 2.627,10 | | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 80.060,69 | 56042,483 | | | 39.229,74 | | 27.460,82 | 632 | 19.273,74 | 1.176,89 | 823,82 | 41 | 1.260,53 | 20.534,27 | | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 5.714,48 | 2488,38 | | 1.990,70 | | | 1.393,49 | 32 | 978,04 | 59,72 | 41,80 | 2 | 63,97 | 1.042,01 | | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 16.435,12 | 5752,292 | | | 4.026,60 | | 2.818,62 | 65 | 1.978,29 | | | | | 1.978,29 | 9.861,07 | |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 3.620,41 | 2.534,29 | | | | | | | | | | | | 362,04 | | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 12.358,94 | | | | | | | | | | | | | | 12.358,94 | |
| F2 Area cimiteriale | | | 22.745,39 | | | | | | | | | | | | | | 22.745,39 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.699,44 | | | | | | | | | | | | | | 3.699,44 | |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 11.734,81 | | | | | | | | | | | | | | 11.734,81 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 11.226,72 | | | | | | | | | | | | | | 11.226,72 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 16.644,69 | | | | | | | | | | | | | | 16.644,69 | |
| TOTALE | | | 352.879,70 | 120.339,66 | | 90.562,76 | | | 63.393,93 | 1458 | 44.493,88 | 9.264,30 | 6.485,01 | 325 | 9.922,65 | 54.778,57 | 97.164,26 | |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|------------|------------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|---|
| CIVITELLA CAPOLUOGO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A1 Centro storico di Civitella del Tronto | | | 159.008,61 | 42.749,36 | 38.474,42 | | | | | 26.932,10 | 620 | 18.902,65 | 7.694,88 | 5.386,42 | 270,13 | 8.241,71 | 27.144,36 | 8.893,20 |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 2.136,24 | 4.272,48 | | | | | 1.708,99 | 1.196,29 | 28 | 839,64 | 170,90 | 119,63 | 6 | 183,04 | 1.022,68 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 113,34 | 226,68 | | | | 113,34 | | 79,34 | 2 | 55,68 | 11,33 | 7,93 | 0 | 12,14 | 67,82 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 10.593,82 | 9.004,75 | | 7.203,80 | | | | 5.042,66 | 116 | 3.539,26 | 216,11 | 151,28 | 8 | 231,47 | 3.770,73 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 80.060,69 | 56042,483 | | | 39.229,74 | | | 27.460,82 | 632 | 19.273,74 | 1.176,89 | 823,82 | 41 | 1.260,53 | 20.534,27 | |
| B4 Zona PEEP esistente | | | 5.714,48 | 2488,38 | | 1.990,70 | | | | 1.393,49 | 32 | 978,04 | 59,72 | 41,80 | 2 | 63,97 | 1.042,01 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 13.222,12 | 4627,742 | | | 3.239,42 | | | 2.267,59 | 52 | 1.591,54 | | | | | 1.591,54 | 7.933,27 |
| D3 Artigianale piccola industria esistente | | 0,70 | 3.620,41 | 2.534,29 | | | | | | | | | | | | | 362,04 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 12.358,94 | | | | | | | | | | | | | | | 12.358,94 |
| F2 Area cimiteriale | | | 22.745,39 | | | | | | | | | | | | | | | 22.745,39 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 3.699,44 | | | | | | | | | | | | | | | 3.699,44 |
| F5 Aree per l'istruzione | | | 11.734,81 | | | | | | | | | | | | | | | 11.734,81 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 11.226,72 | | | | | | | | | | | | | | | 11.226,72 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 16.644,69 | | | | | | | | | | | | | | | 16.644,69 |
| TOTALE | | | 352.879,70 | 121.946,16 | 91.960,42 | | | | 1.708,99 | 64.372,29 | 1481 | 45.180,55 | 9.329,85 | 6.530,89 | 328 | 9.992,85 | 55.535,45 | 95.236,46 |

2.1.10. OSSERVAZIONI PIANO RISTECCIO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| PIANO RISTECCIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 10.769,49 | 5.998,46 | | 4.798,77 | | | | 3.359,14 | 77 | 2.357,66 | 479,88 | 335,91 | 17 | 513,98 | 2.871,63 | 943,16 |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 89,74 | 179,48 | | | | | 71,79 | 50,25 | 1 | 35,27 | 7,18 | 5,03 | 0 | 7,69 | 42,96 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 20.925,00 | 17.786,25 | | 14.229,00 | | | | 9.960,30 | 229 | 6.990,77 | 426,87 | 298,81 | 15 | 457,20 | 7.447,97 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 53.013,38 | 37109,366 | | | 25.976,56 | | | 18.183,59 | 418 | 12.762,40 | 779,30 | 545,51 | 27 | 834,68 | 13.597,07 | |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 5.950,56 | | | | | | | | | | | | | | | 5.950,56 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 6.715,18 | | | | | | | | | | | | | | | 6.715,18 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.403,05 | | | | | | | | | | | | | | | 1.403,05 |
| TOTALE | | | 98.866,40 | 61.073,56 | | 45.076,12 | | | | 31.553,28 | 726 | 22.146,09 | 1.693,22 | 1.185,26 | 59 | 1.813,55 | 23.959,64 | 15.011,95 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|--|-------|-----------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|--|--|----------------------|-----------------------------|
| PIANO RISTECCIO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 10.769,49 | 5.998,46 | | 4.798,77 | | | | 3.359,14 | 77 | 2.357,66 | 479,88 | 335,91 | 17 | 513,98 | 2.871,63 | 943,16 |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 89,74 | 179,48 | | | | | 71,79 | 50,25 | 1 | 35,27 | 7,18 | 5,03 | 0 | 7,69 | 42,96 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 21.469,00 | 18.248,65 | | 14.598,92 | | | | 10.219,24 | 235 | 7.172,51 | 437,97 | 306,58 | 15 | 469,09 | 7.641,60 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 54.913,38 | 38439,366 | | | 26.907,56 | | | 18.835,29 | 433 | 13.219,80 | 807,23 | 565,06 | 28 | 864,59 | 14.084,39 | |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 5.950,56 | | | | | | | | | | | | | | | 5.950,56 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 4.110,18 | | | | | | | | | | | | | | | 4.110,18 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 859,05 | | | | | | | | | | | | | | | 859,05 |
| TOTALE | | | 98.161,40 | 62.865,96 | | 46.377,04 | | | | 32.463,93 | 747 | 22.785,24 | 1.732,25 | 1.212,58 | 61 | 1.855,35 | 24.640,59 | 11.862,95 |

2.1.11. OSSERVAZIONI CERQUETO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| CERQUETO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 8.992,89 | 7.130,38 | | 5.704,30 | | | | 3.993,01 | 92 | 2.802,55 | 570,43 | 399,30 | 20 | 610,97 | 3.413,52 | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 164,77 | 329,54 | | | | | 131,82 | 92,27 | 2 | 64,76 | 13,18 | 9,23 | 0 | 14,12 | 78,88 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 387,36 | 774,72 | | | | 387,36 | | 271,15 | 6 | 190,31 | 38,74 | 27,12 | 1 | 41,49 | 231,80 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 12.004,82 | 10.204,10 | | 8.163,28 | | | | 5.714,29 | 131 | 4.010,65 | 244,90 | 171,43 | 9 | 262,30 | 4.272,96 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 35.151,04 | 24605,728 | | | 17.224,01 | | | 12.056,81 | 277 | 8.462,23 | 516,72 | 361,70 | 18 | 553,44 | 9.015,67 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 817,47 | | | | | | | | | | | | | | 817,47 | |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 2.465,00 | | | | | | | | | | | | | | 2.465,00 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 272,88 | | | | | | | | | | | | | | 272,88 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.837,20 | | | | | | | | | | | | | | 1.837,20 | |
| TOTALE | | | 62.093,43 | 43.044,47 | | 31.610,77 | | | | 22.127,54 | 509 | 15.530,51 | 1.383,97 | 968,78 | 49 | 1.482,32 | 17.012,82 | 5.392,55 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| CERQUETO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | | | | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB | | |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 8.992,89 | 7.130,38 | | 5.704,30 | | | 131,82 | 3.993,01 | 92 | 2.802,55 | 570,43 | 399,30 | 20 | 610,97 | 3.413,52 | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 164,77 | 329,54 | | | | | | 92,27 | 2 | 64,76 | 13,18 | 9,23 | 0 | 14,12 | 78,88 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 387,36 | 774,72 | | | | 387,36 | | 271,15 | 6 | 190,31 | 38,74 | 27,12 | 1 | 41,49 | 231,80 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 12.004,82 | 10.204,10 | | 8.163,28 | | | | 5.714,29 | 131 | 4.010,65 | 244,90 | 171,43 | 9 | 262,30 | 4.272,96 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 34.510,04 | 24157,028 | | | 16.909,92 | | | 11.836,94 | 272 | 8.307,92 | 507,30 | 355,11 | 18 | 543,35 | 8.851,26 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 817,47 | | | | | | | | | | | | | | | 817,47 |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 2.465,00 | | | | | | | | | | | | | | | 2.465,00 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 272,88 | | | | | | | | | | | | | | | 272,88 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.837,20 | | | | | | | | | | | | | | | 1.837,20 |
| TOTALE | | | 61.452,43 | 42.595,77 | | | 31.296,68 | | | 21.907,67 | 504 | 15.376,19 | 1.374,54 | 962,18 | 48 | 1.472,22 | 16.848,42 | 5.392,55 |

2.1.12. OSSERVAZIONI COLLEBIGLIANO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|----------------------|--------------------------|--|---|
| COLLEBIGLIANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 8.575,13 | 6.109,82 | | 4.887,86 | | | | 3.421,50 | 79 | 2.401,42 | 488,79 | 342,15 | 17 | 523,52 | 2.924,95 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 32.500,90 | 27.625,77 | | 22.100,61 | | | | 15.470,43 | 356 | 10.858,13 | 663,02 | 464,11 | 23 | 710,13 | 11.568,26 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 19.631,51 | 13.742,06 | | | 9.619,44 | | | 6.733,61 | 155 | 4.726,07 | 288,58 | 202,01 | 10 | 309,09 | 5.035,16 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 14.470,94 | 5.064,83 | | | 4.051,86 | | | 2.836,30 | 65 | 1.990,70 | | | | 1.990,70 | 8.682,56 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 6.140,43 | | | | | | | | | | | | | | 6.140,43 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 1.954,04 | | | | | | | | | | | | | | 1.954,04 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 390,99 | | | | | | | | | | | | | | 390,99 | |
| TOTALE | | | 83.663,94 | 52.542,47 | | 40.659,77 | | | | 28.461,84 | 655 | 19.976,32 | 1.440,39 | 1.008,27 | 51 | 1.542,75 | 21.519,07 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 17.168,02 | |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|---|--|-------------------------------|----------------------|--------------------------|--|---|
| COLLEBIGLIANO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziare / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 8.575,13 | 6.109,82 | | 4.887,86 | | | | 3.421,50 | 79 | 2.401,42 | 488,79 | 342,15 | 17 | 523,52 | 2.924,95 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 32.500,90 | 27.625,77 | | 22.100,61 | | | | 15.470,43 | 356 | 10.858,13 | 663,02 | 464,11 | 23 | 710,13 | 11.568,26 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 20.970,51 | 14.679,36 | | | 10.275,55 | | | 7.192,88 | 165 | 5.048,42 | 308,27 | 215,79 | 11 | 330,17 | 5.378,60 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 6.730,94 | 2.355,83 | | | 1.884,66 | | | 1.319,26 | 30 | 925,94 | | | | 925,94 | 4.038,56 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 6.140,43 | | | | | | | | | | | | | | 6.140,43 | |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 1.954,04 | | | | | | | | | | | | | | 1.954,04 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 390,99 | | | | | | | | | | | | | | 390,99 | |
| TOTALE | | | 77.262,94 | 50.770,77 | | 39.148,68 | | | | 27.404,08 | 630 | 19.233,92 | 1.460,07 | 1.022,05 | 51 | 1.563,83 | 20.797,74 | |
| | | | | | 12.524,02 | | | | | | | | | | | | | |

2.1.13. OSSERVAZIONI CORNACCHIANO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| CORNACCHIANO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 13.744,83 | 8.571,44 | | 6.857,15 | | | | 4.800,01 | 110 | 3.368,95 | 685,72 | 480,00 | 24 | 734,44 | 4.103,39 | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 114,46 | 228,92 | | | | | 91,57 | 64,10 | 1 | 44,99 | 9,16 | 6,41 | 0 | 9,81 | 54,80 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 652,81 | 554,89 | | 443,91 | | | | 310,74 | 7 | 218,10 | 13,32 | 9,32 | 0 | 14,26 | 232,36 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 7.200,19 | 5.040,13 | | | 3.528,09 | | | 2.469,67 | 57 | 1.733,37 | 105,84 | 74,09 | 4 | 113,36 | 1.846,73 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 3.690,95 | 1.291,83 | | | 904,28 | | | 633,00 | 15 | 444,28 | | | | 444,28 | 2.214,57 | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 1.434,32 | | | | | | | | | | | | | | 1.434,32 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 1.385,72 | | | | | | | | | | | | | | 1.385,72 | |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.263,00 | | | | | | | | | | | | | | 1.263,00 | |
| TOTALE | | | 29.486,28 | 15.687,21 | | 11.825,01 | | | | 8.277,50 | 190 | 5.809,68 | 814,03 | 569,82 | 29 | 871,88 | 6.681,56 6.297,61 | |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|---|
| CORNACCHIANO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A2 Centro storico minore di alto interesse | | | 13.744,83 | 8.571,44 | | 6.857,15 | | | | 4.800,01 | 110 | 3.368,95 | 685,72 | 480,00 | 24 | 734,44 | 4.103,39 | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 114,46 | 228,92 | | | | | 91,57 | 64,10 | 1 | 44,99 | 9,16 | 6,41 | 0 | 9,81 | 54,80 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 652,81 | 554,89 | | 443,91 | | | | 310,74 | 7 | 218,10 | 13,32 | 9,32 | 0 | 14,26 | 232,36 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 7.200,19 | 5.040,13 | | | 3.528,09 | | | 2.469,67 | 57 | 1.733,37 | 105,84 | 74,09 | 4 | 113,36 | 1.846,73 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 690,95 | 241,83 | | | 169,28 | | | 118,50 | 3 | 83,17 | | | | | 83,17 | 414,57 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 1.434,32 | | | | | | | | | | | | | | | 1.434,32 |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 1.385,72 | | | | | | | | | | | | | | | 1.385,72 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 1.263,00 | | | | | | | | | | | | | | | 1.263,00 |
| TOTALE | | | 26.486,28 | 14.637,21 | | | 11.090,01 | | | 7.763,00 | 179 | 5.448,57 | 814,03 | 569,82 | 29 | 871,88 | 6.320,45 | 4.497,61 |

2.1.14. OSSERVAZIONI SANT' ANDREA - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|---|
| SANT'ANDREA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 418,73 | 837,46 | | | | | 334,98 | 234,49 | 5 | 164,58 | 33,50 | 23,45 | 1 | 35,88 | 200,46 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 61,64 | 123,28 | | | | 61,64 | | 43,15 | 1 | 30,28 | 6,16 | 4,31 | 0 | 6,60 | 36,89 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 19.766,87 | 16.801,84 | | 13.441,47 | | | | 9.409,03 | 216 | 6.603,85 | 403,24 | 282,27 | 14 | 431,90 | 7.035,75 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 40.150,30 | 28105,21 | | | 19.673,65 | | | 13.771,55 | 317 | 9.665,75 | 590,21 | 413,15 | 21 | 632,15 | 10.297,90 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 4.744,52 | 1660,582 | | | 1.328,47 | | | 929,93 | 21 | 652,68 | | | | | 652,68 | 2.846,71 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 4.066,93 | | | | | | | | | | | | | | | 4.066,93 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 1.466,83 | | | | | | | | | | | | | | | 1.466,83 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 3.338,38 | | | | | | | | | | | | | | | 3.338,38 |
| TOTALE | | | 74.014,20 | 47.528,37 | | | 34.840,21 | | | 24.388,15 | 561 | 17.117,15 | 1.033,12 | 723,18 | 36 | 1.106,53 | 18.223,68 | 11.718,85 |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|--|----------------------|-----------------------------|--|
| SANT'ANDREA - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | | | funzione secondaria | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | | | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 418,73 | 837,46 | | | | | 334,98 | 234,49 | 5 | 164,58 | 33,50 | 23,45 | 1 | 35,88 | 200,46 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 61,64 | 123,28 | | | | 61,64 | | 43,15 | 1 | 30,28 | 6,16 | 4,31 | 0 | 6,60 | 36,89 | |
| B1 Tessuto semintensivo | | 0,85 | 19.766,87 | 16.801,84 | | 13.441,47 | | | | 9.409,03 | 216 | 6.603,85 | 403,24 | 282,27 | 14 | 431,90 | 7.035,75 | |
| B2 Tessuto estensivo | | 0,70 | 41.200,30 | 28840,21 | | | 20.188,15 | | | 14.131,70 | 325 | 9.918,52 | 605,64 | 423,95 | 21 | 648,68 | 10.567,21 | |
| C1 Nuova espansione | 0,35 | | 4.744,52 | 1660,582 | | | 1.328,47 | | | 929,93 | 21 | 652,68 | | | | | 652,68 | 2.846,71 |
| F1 Attrezzature sportive | | | 4.066,93 | | | | | | | | | | | | | | | 4.066,93 |
| F4 Attrezzature di interesse comune | | | 1.466,83 | | | | | | | | | | | | | | | 1.466,83 |
| M1 Spazi di sosta e parcheggio | | | 3.338,38 | | | | | | | | | | | | | | | 3.338,38 |
| TOTALE | | | 75.064,20 | 48.263,37 | | | 35.354,71 | | | 24.748,30 | 569 | 17.369,92 | 1.048,55 | 733,99 | 37 | 1.123,06 | 18.492,99 | 11.718,85 |

2.1.15. OSSERVAZIONI RESTANTE TERRITORIO - INCIDENZA SUL DIMENSIONAMENTO

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|---------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| RESTANTE TERRITORIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziali | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 419,15 | 838,30 | | | | | 335,32 | 234,72 | 5 | 164,74 | 33,53 | 23,47 | 1 | 35,91 | 200,66 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 372,58 | 745,16 | | | | 372,58 | | 260,81 | 6 | 183,05 | 37,26 | 26,08 | 1 | 39,91 | 222,96 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 30.460,07 | 21.322,05 | | | | | | | | | | | | | 3.046,01 | |
| E1 Produzione agricola | | | 19.875.877,88 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E3 Nuclei rurali | | | 15.393,82 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E4 Bosco ceduo | | | 19.626.751,74 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E5 Bosco d'alto fusto | | | 2.795.059,94 | | | | | | | | | | | | | | | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 12.898,99 | | | | | | | | | | | | | | 12.898,99 | |
| F2 Area cimiteriale | | | 29.813,59 | | | | | | | | | | | | | | 29.813,59 | |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 3.336,34 | | | | | | | | | | | | | | 3.336,34 | |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 21.811,27 | | | | | | | | | | | | | | 21.811,27 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 93.885,51 | | | | | | | | | | | | | | 93.885,51 | |
| M2 Area di rispetto stradale | | | 994,19 | | | | | | | | | | | | | | | |
| M4 Viabilità | | | 1.814.149,43 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H1 Ambiti di protezione Boschi | | | 4.348.197,06 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H2 Ambiti Rischio Geologico Idrogeologico | | | 7.013.883,96 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H3 Ambiti di protezione idrogeologica | | | 11.775.942,74 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H4 Verde di rispetto dei paesaggi fluviali | | | 5.823.985,52 | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | | | 73.283.233,78 | 22.905,51 | | | 707,90 | | | 495,53 | 11 | 347,79 | 70,79 | 49,55 | 2 | 75,82 | 3.469,62 161.745,70 | |

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------------|---------------|-----------|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------------|--|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|--|--|
| RESTANTE TERRITORIO - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | indice edificabilità territoriale (IT) | indice fabbricabilità fondiaria (IF) | ST (mq) | SL (mq) | funzione principale | | | | | funzione secondaria | | | | | standard minimo (mq) | standard di previsione (mq) | | |
| | | | | | Corpo 1 (funzione abitativa) | | | | | SU (mq) | n°abitanti insediabili residenziale | Dotazione standard/ abitante insediato 30,51 mq/AB | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive (mq) | SU equivalente turistica (mq) | | | n°abitanti equivalenti turistici insediabili | Dotazione standard/ abitante equivalente turistico insediato 30,51 mq/AB |
| | | | | | 90% SL complessiva | 80% SL complessiva | 70% SL complessiva | 50% SL complessiva | 40% SL complessiva | | | | | | | | | |
| A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | | | 419,15 | 838,30 | | | | | | 234,72 | 5 | 164,74 | 33,53 | 23,47 | 1 | 35,91 | 200,66 | |
| A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | | | 372,58 | 745,16 | | | | 372,58 | 335,32 | 260,81 | 6 | 183,05 | 37,26 | 26,08 | 1 | 39,91 | 222,96 | |
| D1 Industriale - artigianale - commerciale - direzionale di completamento | | 0,70 | 30.460,07 | 21.322,05 | | | | | | | | | | | | | 3.046,01 | |
| E1 Produzione agricola | | | 20.106.722,88 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E3 Nuclei rurali | | | 30.966,82 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E4 Bosco ceduo | | | 19.626.751,74 | | | | | | | | | | | | | | | |
| E5 Bosco d'alto fusto | | | 2.795.059,94 | | | | | | | | | | | | | | | |
| F1 Attrezzature sportive | | | 12.898,99 | | | | | | | | | | | | | | 12.898,99 | |
| F2 Area cimiteriale | | | 29.813,59 | | | | | | | | | | | | | | 29.813,59 | |
| F3 Attrezzature tecnologiche | | | 3.336,34 | | | | | | | | | | | | | | 3.336,34 | |
| F6 Attrezzature di servizio privato | | | 21.811,27 | | | | | | | | | | | | | | 21.811,27 | |
| G1 Verde pubblico attrezzato | | | 93.885,51 | | | | | | | | | | | | | | 93.885,51 | |
| M2 Area di rispetto stradale | | | 994,19 | | | | | | | | | | | | | | | |
| M4 Viabilità | | | 1.814.149,43 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H1 Ambiti di protezione Boschi | | | 4.348.197,06 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H2 Ambiti Rischio Geologico Idrogeologico | | | 7.008.888,96 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H3 Ambiti di protezione idrogeologica | | | 11.534.519,74 | | | | | | | | | | | | | | | |
| H4 Verde di rispetto dei paesaggi fluviali | | | 5.823.985,52 | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | | | 73.283.233,78 | 22.905,51 | | | 707,90 | | | 495,53 | 11 | 347,79 | 70,79 | 49,55 | 2 | 75,82 | 3.469,62 161.745,70 | |

2.2. QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

Per quanto detto, l'ipotesi di assetto territoriale proposto prevede complessivamente un impiego di risorse in termini di aree secondo il seguente prospetto riassuntivo distinto per destinazioni d'uso.

Al fine di pesare la consistenza delle osservazioni si evidenzia la variazione delle superfici derivante dalle osservazioni con proposta di controdeduzione positiva

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | |
|---|--------------|--|-------------------------|
| SUPERFICIE LORDA (mq) - ZONING - PIANO ADOTTATO | | | |
| SL Totale (residenza + funzioni terziarie / alberghiere / produttive) | SL residenza | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive | SUPERFICIE UTILE TOTALE |
| 1.065.322,31 | 1.024.873,27 | 40.449,03 | 745.725,62 |
| SUPERFICIE LORDA - ZONING - P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | |
| SL Totale (residenza + funzioni terziarie / alberghiere / produttive) | SL residenza | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive | SUPERFICIE UTILE TOTALE |
| 1.071.602,76 | 1.030.706,39 | 40.896,37 | 750.121,93 |
| SUPERFICIE LORDA - ZONING - VARIAZIONI TRA PIANO ADOTTATO E P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | |
| SL Totale (residenza + funzioni terziarie / alberghiere / produttive) | SL residenza | SL funzioni terziarie / alberghiere / produttive | SUPERFICIE UTILE TOTALE |
| 6.280,45 | 5.833,11 | 447,33 | 4.396,31 |

La lettura dei dati di seguito riportati deve essere effettuata congiuntamente con gli elaborati di analisi e di previsione delle urbanizzazioni primarie facenti parte del presente P.R.G. e dalle quali si evidenzia che le aree parzialmente edificate, per cui è auspicabile il completamento, risultano quasi totalmente infrastrutturate per quanto riguarda le urbanizzazioni a rete, mentre abbisognano di opere di urbanizzazione che migliorino la qualità dell'ambiente urbano, mediante la costituzione di un sistema di spazi pubblici adeguato e realmente fruibile. Inoltre, si rendono necessari interventi finalizzati alla razionalizzazione del sistema della mobilità interna già oggetto delle previsioni del Piano adottato.

3. VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA VARIAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

In fase di adozione è stato stimato che la popolazione del Comune, al 2032, raggiungeva le 5784 unità, con un incremento assoluto di 997 abitanti rispetto all'ultimo dato considerato (anno 2022 stimato sulla proiezione dei dati ISTAT disponibili fino al 2019).

Nel calcolo del dimensionamento redatto sulla scorta delle analisi del P.T.P.C. è stata stimata una Superficie utile per vano di mq 23,51 alla quale corrisponde una Superficie utile ad abitante pari a 43.47 mq stante la previsione di 1.85 vani ad abitante.

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE RESIDENZIALI

Dalla lettura dei dati tabulati si rileva una previsione di superficie lorda complessiva da destinare alla residenza di circa mq. 1.030.706 alla quale corrisponde una superficie utile di circa mq 721.494.

Rispetto al consumo di suolo le aree edificabili sono pari a 235 Ha. Esse sono costituite da aree residenziali prevalentemente edificate e infrastrutturate per circa 196 Ha (di cui 35 Ha in zone A) e di nuovo impianto urbanistico per circa 40 Ha. Queste ultime comprendono al loro interno le aree necessarie all'infrastrutturazione del territorio (Dotazione territoriale minima [Dt] nelle zone C pari a 8 Ha).

Per quanto riguarda le aree per gli insediamenti P.E.E.P., già compresi nel dimensionamento di cui sopra, si ribadisce che in fase ricognitiva è stata verificata una sostanziale inattuazione delle aree precedentemente previste da imputarsi in particolare al loro sovradimensionamento rispetto allo specifico fabbisogno, così come registrato negli anni. Sulla base di tali considerazioni nella redazione della Variante al P.R.G. sono state riproposte solo quelle aree precedentemente

previste che presentano caratteristiche di integrazione al tessuto urbano esistente. Tali aree di complessivi 47.160 mq sviluppano una capacità insediativa pari 6.511 mq di superficie utile (corrispondente a circa il 12% delle superfici utili di nuovo impianto destinate all'edificazione residenziale privata) necessaria all'insediamento di 150 abitanti. Numero di abitanti insediabili in edilizia residenziale pubblica che soddisfa ampiamente il fabbisogno noto.

3.2. COMPATIBILITÀ DELLE OSSERVAZIONI CON LA PREVISIONE INSEDIATIVA RESIDENZIALE DEL P.R.G. ADOTTATO

La compatibilità delle variazioni quantitative derivanti dall'accoglimento delle osservazioni con la capacità insediativa residenziale del P.R.G. è stata valutata sempre facendo riferimento alle frazioni in cui è distinto il territorio comunale.

Come già nella fase di adozione, la variazione del dimensionamento residenziale è stata stimata sulla base di vani e di vani/equivalenti rapportati alla superficie utile media per vano, come stabilito dal P.T.P.

Ad ogni abitante insediato o da insediare è stato fatto quindi corrispondere mediamente 43/44 mq di superficie utile residenziale.

Per ragguagliare il calcolo della Superficie Utile media per abitante ai parametri di dimensionamento della capacità insediativa prodotta dall'eventuale accoglimento delle osservazioni, 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 medio di 53,85 mq di Superficie Lorda per ogni abitante da insediare.

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | | | |
|--|------|---|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DELLA VARIANTE AL P.R.G. | | | | | |
| | | | Superficie territoriale (Ha) | Superficie lorda (Mq) | Superficie Utile (Mq) |
| ZONE OMOGENEE A - Zone culturali e ambientali | cnsa | A1 Centro storico di Civitella del Tronto | 15,90 | 42.749,36 | 26.932,10 |
| | cnsa | A2 Centro storico minore di alto interesse | 15,91 | 96.320,96 | 53.939,74 |
| | cnsa | A3 Centro storico minore di medio interesse | 1,09 | 7.447,56 | 3.649,30 |
| | cnsa | A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | 0,45 | 9.052,56 | 2.534,72 |
| | cnsa | A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | 0,19 | 3.833,14 | 1.486,44 |
| | cnsa | A6 Parchi e ville di interesse storico-culturale o ambientale | 0,72 | 4.494,76 | 2.202,43 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE A | | | 34,26 | 163.898,34 | 90.744,73 |
| ZONE OMOGENEE B - Centri edificati di recente formazione con sufficiente dotazione di urbanizzazioni | aeu | B1 Tessuto semintensivo | 31,44 | 267.239,56 | 149.654,15 |
| | aeu | B2 Tessuto estensivo | 113,16 | 792.123,07 | 388.140,31 |
| | aeu | B3 Tessuto misto | 8,69 | 30.420,71 | 10.647,25 |
| | aeu | B4 Zona PEEP esistente | 1,63 | 5.558,94 | 3.113,01 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE B | | | 154,92 | 1.095.342,28 | 551.554,71 |
| ZONE OMOGENEE C -Ambiti da urbanizzare idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale | inu | C1 Nuova espansione | 16,36 | 57.253,40 | 28.524,94 |
| | inu | C2 Nuova espansione lineare | 19,69 | 59.065,17 | 33.076,49 |
| | inu | C3 Edilizia residenziale convenzionata di nuovo impianto | 2,02 | 6.068,65 | 3.398,44 |
| | inu | C4 Ambiti di delocalizzazione | 5,16 | 18.057,09 | 10.111,97 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE C | | | 43,23 | 140.444,30 | 75.111,85 |
| DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DELLA VARIANTE AL P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | |
| | | | Superficie territoriale (Ha) | Superficie lorda (Mq) | Superficie Utile (Mq) |
| ZONE OMOGENEE A - Zone culturali e ambientali | cnsa | A1 Centro storico di Civitella del Tronto | 15,90 | 42.749,36 | 26.932,10 |
| | cnsa | A2 Centro storico minore di alto interesse | 16,81 | 96.320,96 | 53.939,74 |
| | cnsa | A3 Centro storico minore di medio interesse | 1,09 | 7.447,56 | 3.649,30 |
| | cnsa | A4 Edifici di interesse storico monumentale architettonico ed artistico | 0,40 | 9.052,56 | 2.534,72 |
| | cnsa | A5 Complessi edilizi ed edifici di interesse tipologico-testimoniale | 0,19 | 3.833,14 | 1.486,44 |
| | cnsa | A6 Parchi e ville di interesse storico-culturale o ambientale | 0,72 | 4.494,76 | 2.202,43 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE A | | | 35,10 | 163.898,34 | 90.744,73 |
| ZONE OMOGENEE B - Centri edificati di recente formazione con sufficiente dotazione di urbanizzazioni | aeu | B1 Tessuto semintensivo | 32,32 | 274.702,87 | 149.481,84 |
| | aeu | B2 Tessuto estensivo | 115,56 | 808.938,47 | 396.379,85 |
| | aeu | B3 Tessuto misto | 10,63 | 37.193,56 | 13.017,75 |
| | aeu | B4 Zona PEEP esistente | 2,69 | 5.558,94 | 3.113,01 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE B | | | 161,20 | 1.126.393,84 | 561.992,44 |
| ZONE OMOGENEE C -Ambiti da urbanizzare idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale | inu | C1 Nuova espansione | 14,42 | 50.464,10 | 25.008,56 |
| | inu | C2 Nuova espansione lineare | 18,64 | 55.918,17 | 31.314,17 |
| | inu | C3 Edilizia residenziale convenzionata di nuovo impianto | 2,02 | 6.068,65 | 3.398,44 |
| | inu | C4 Ambiti di delocalizzazione | 4,61 | 16.135,94 | 9.036,13 |
| TOTALI IN ZONE OMOGENEE C | | | 39,69 | 128.586,85 | 68.757,30 |
| VARIAZIONI DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE TRA PIANO ADOTTATO E P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | | | | | |
| | | | Superficie territoriale (Ha) | Superficie lorda (Mq) | Superficie Utile (Mq) |
| ZONE OMOGENEE A - Zone culturali e ambientali | | | 0,84 | 0,00 | 0,00 |
| ZONE OMOGENEE B - Centri edificati di recente formazione con sufficiente dotazione di urbanizzazioni | | | 6,28 | 31.051,56 | 10.437,73 |
| ZONE OMOGENEE C -Ambiti da urbanizzare idonei al soddisfacimento del fabbisogno residenziale | | | -3,54 | -11.857,45 | -6.354,55 |

I dati e la verifica delle previsioni insediative a destinazione residenziale esplicitati nella tabella sopra riportata, evidenziano una variazione della previsione complessiva di Superficie Utile che passa dai mq. 717.411 mq della Variante adottata, cui corrispondono 30.515 vani, ai 721.494 mq dell'attuale fase, pari ad un numero di vani di 30.688. La variazione di 4.083 mq di Superficie utile tra piano adottato e piano controdedotto ha prodotto un incremento di vani 173 residenziali corrispondenti a circa 93 abitanti da insediare.

Di per sé il dato è in linea con le previsioni del piano adottato nel 2022, tenuto altresì conto che la variante andrà in vigore nel corrente anno ed è quindi da rapportare, in termini di previsione del fabbisogno insediativo, al 2035 e non già al 2032 come da piano adottato.

Anche ai fini del consumo di suolo, è opportuno evidenziare che l'incremento di Superficie utile attiene aree già consolidate a fronte di una riduzione di circa 35.400 metri quadrati dei territori destinati a nuovi insediamenti.

4. VALUTAZIONE E VERIFICA DELLA VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS URBANISTICI

4.1. CALCOLO DEGLI STANDARDS

I criteri adoperati per la valutazione delle osservazioni non hanno comportato modifiche al calcolo degli standard residenziali minimi previsti in progetto.

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.

4.2. CALCOLO DEGLI SPAZI PUBBLICI NELLE FRAZIONI INTERESSATE DALLE OSSERVAZIONI

Le tabelle che seguono riportano le verifiche delle aree da destinare al soddisfacimento dello standard per ogni frazione interessata da variazioni apportate dalle osservazioni con proposta di controdeduzione positiva.

| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE SANTA CROCE | |
|---|---|
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 47 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | 1.423 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 23.509 |
| Standard di previsione | 29.370 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE SANTA REPARATA | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 0 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | 1.405 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 23.516 |
| Standard di previsione | 8.008 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | NON VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE FAVALE | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 69 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | 5.276 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 25.663 |
| Standard di previsione | 24.986 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | NON VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE OLTRE SALINELLO | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | -6 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | -664 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 15.501 |
| Standard di previsione | 17.663 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE SANT'EUSOIA | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | -35 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | -1.074 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 24.010 |
| Standard di previsione | 69.166 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE LE ROCHE | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | -6 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | -177 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 19.185 |
| Standard di previsione | 29.254 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE ROCCA ISCHIANO | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 16 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | 488 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 2.430 |
| Standard di previsione | 2.445 |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE VILLA LEMPA | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 10 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | -819 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 94.600 |
| Standard di previsione | 185.852 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - CIVITELLA CAPOLUOGO | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | 25 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | 757 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | 32.913 |
| Standard di previsione | 95.236 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | VERIFICATO |

| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE PIANO RISTECCIO | | |
|---|---|----------------|
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | 22 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | 681 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 14.537 |
| Standard di previsione | | 11.863 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | NON VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE CERQUETO | | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | -5 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | -164 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 9.940 |
| Standard di previsione | | 5.393 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | NON VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE COLLEBIGLIANO | | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | -24 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | -721 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 12.270 |
| Standard di previsione | | 12.524 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE CORNACCHIANO | | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | -12 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | -361 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 3.729 |
| Standard di previsione | | 4.498 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - FRAZIONE SANT'ANDREA | | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | 9 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | 269 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 10.910 |
| Standard di previsione | | 11.719 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | VERIFICATO |
| VERIFICA STANDARD URBANISTICI - RESTANTE TERRITORIO | | |
| | P.R.G. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA | |
| Incremento/riduzione abitanti insediabili | | 0 |
| Incremento/riduzione dotazione minima di standard di progetto | | 0 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | 250 |
| Standard di previsione | | 161.746 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | VERIFICATO |

che, unitamente alle dotazioni generali previste nel restante territorio comunale concorrono alla verifica complessiva di Piano.

Nelle frazioni di Santa Reparata, Favale, Piano Risteccio e Cerqueto la Variante Generale ha operato una forte costrizione delle zone edificabili del piano previgente riconducendole sostanzialmente entro i limiti dei centri storici e dei nuclei consolidati. Al contempo non ha previsto nuove aree da destinare a spazi collettivi entro i nuovi limiti delle aree urbane, provvedendo al soddisfacimento dello standard nell'intorno immediatamente esterno a detti limiti, computato nella tabella di verifica del Restante Territorio.

4.3. VERIFICA DELLO STANDARD COMPLESSIVO DI PIANO

Nella tabella che segue si riporta la verifica della dotazione complessivamente prevista di aree a standards, sia in riferimento al dimensionamento di progetto che ai parametri del D.M. 1444/68.

| COMUNE DI CIVITELLA DEL TRONTO | | | |
|--|----------------|--|---|
| VERIFICA DELLO STANDARD | PIANO ADOTTATO | | P.R.G. OSSERVATO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE POSITIVA |
| Standard minimo (mq) - Ipotesi demografica | 227.543,58 | | 227.543,58 |
| Standard minimo (mq) - Zoning | 604.410,09 | | 610.905,45 |
| Standard di previsione (mq) - Zoning | 790.162,79 | | 768.597,39 |
| Dotazione minima standard da D.M. 1444/68 | | | 368.390,11 |
| VERIFICA STANDARD D.M. 1444/68 | | | VERIFICATO |

5. CONCLUSIONI

Si conclude, quindi, che il progetto di Variante al P.R.G., come variato e precisato nell'attuale fase delle osservazioni, destina agli insediamenti residenziali una superficie territoriale complessiva di circa 236 Ha, di cui la maggior parte nei centri già edificati di recente formazione (161 Ha) e nei centri ed edifici storici (335 Ha). Solo una ridotta superficie (36 Ha) viene destinata dal Piano

ai nuovi insediamenti residenziali, comprensivi peraltro delle aree da destinare a spazi pubblici di fruizione ed all'infrastrutturazione del territorio.

Tale previsione insediativa esprime una potenzialità edificatoria pari ad una superficie Utile di 721.500 Mq.

Il dimensionamento della Variante al PRG, come derivante dall'eventuale recepimento dei pareri tecnici, sarebbe quindi in linea con le previsioni di incremento demografico del Comune di Civitella Del Tronto al 2035, cioè al presumibile nuovo termine di validità decennale del Piano, come in questa fase procedurale ridefinite.

Particolare attenzione alla valutazione dell'impatto sul territorio, è stata posta nella formulazione del parere relativo al terzo punto dell'osservazione proposta dall'Ufficio Tecnico e relativa al rafforzamento dei servizi per l'utenza turistica, al recupero del patrimonio edilizio esistente per la ricettività turistica, alla qualificazione e rafforzamento della dotazione delle attrezzature turistiche culturali ricreative e sportive in ambiti di protezione idrogeologica.

La norma proposta interessa in linea generale 11.73 Km² di territorio pedemontano, nel quale gli usi agricoli vengono limitati in funzione delle norme di protezione idrogeologica e integrati con gli usi del settore quaternario. Di questi solo il 2% (terreni di estensione non minore a 4 Ha con sovrastante fabbricato) è direttamente interessato dalla norma, per una volumetria di circa 2500 mq (di cui la metà destinata al recupero di fabbricati esistenti) di superficie edificabile a destinazione ricettiva di supporto della fruizione di 11.73 km² di territorio.

Si sottolinea, inoltre, che la dotazione complessivamente prevista di aree a standards è di mq. 768.000 per una dotazione media ad abitante che soddisfa ampiamente sia i parametri di progetto (30.51 mq/abitante) che i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi.

Civitella del Tronto lì, maggio 2025

arch. Filippo Di Giovanni

arch. Valerio Borzacchini

