

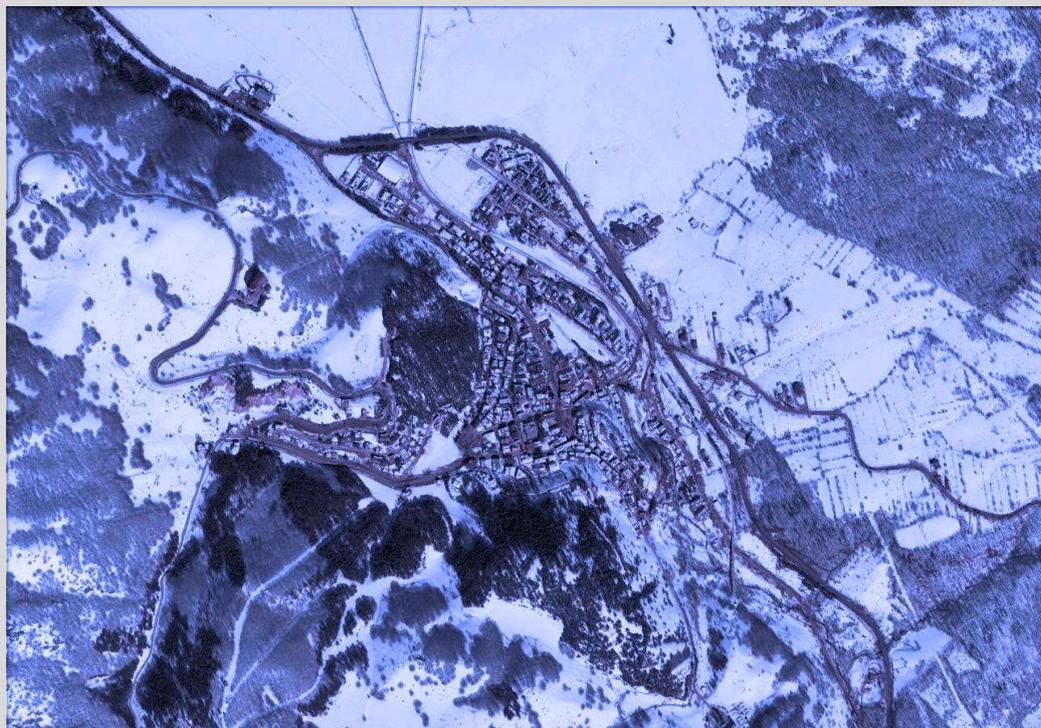
Comune di Roccaraso

Provincia dell'Aquila

Computo della capacità insediativa e calcolo dello standard

L. R. 18/83 art.9

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del



Elaborato adeguato alle Conclusioni della Conferenza dei Servizi ex art. 10 comma 2 L.R.18/83 Prot. 4940/2019

Elaborato adeguato ai verbali di consultazione con la Provincia dell'Aquila - Servizio Urbanistico - ex artt. 12 e 43 L.R. 11/1999

Elaborato adeguato alla Delibera del Consiglio Regionale n°52/2 del 29.6.2021

Conforme all'elaborato digitale inviato con p.e.c. del Prot. n°.....

COMUNE DI ROCCARASO

Provincia dell'Aquila

B3.DIMENSIONAMENTO

Luglio 2021

SINDACO

Dott. Francesco Di Donato

SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Marisa D'Amico

RESPONSABILE SETTORE TECNICO

Arch. Paolo Di Guglielmo

PROGETTISTI

Arch. Filippo Di Giovanni

Arch. Sandro Di Filippo

SOMMARIO

1	DISPOSIZIONI GENERALI	1
1.1	OGGETTO DEL DIMENSIONAMENTO	1
1.2	ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE	1
1.3	VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE	3
1.4	FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE	3
1.5	MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE	4
1.6	POPOLAZIONE PER ETÀ, SESSO E STATO CIVILE 2013	5
1.7	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2013.....	6
1.8	INDICATORI DEMOGRAFICI	7
1.9	POPOLAZIONE STRANIERA	8
1.10	ANALISI CONCLUSIVA DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO	9
2	PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2023.....	9
3	CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE	10
3.1	CALCOLO DEL FABBISOGNO TURISTICO	11
3.2	IL SISTEMA TURISTICO.....	11
3.3	IL SETTORE DELL'ACCOGLIENZA	11
3.4	L'ACCOGLIENZA PER LE ATTIVITÀ DEL SETTORE SPORTIVO INVERNALE	12
3.5	SECONDE CASE	12
3.6	CALCOLO DEL FABBISOGNO TURISTICO	13
4	DIMENSIONAMENTO VARIANTE GENERALE.....	14
4.1	DIMENSIONAMENTO PREVISTO DALLA VARIANTE AL PRG.....	14
5	AMBITO OMOGENEI	16
5.1	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 1– ROCCARASO	17
5.2	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 2– ROCCARASO	20
5.3	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 3 - ROCCARASO	24
5.4	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 4– ROCCARASO	25
5.5	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 5 - ROCCARASO	27
5.6	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 6 - ROCCARASO	28
5.7	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 7 - ROCCARASO	30
5.8	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 8 - ROCCARASO	31
5.9	DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 9 - PIETRANSIERI.....	33
5.10	DIMENSIONAMENTO RESTANTE TERRITORIO - ROCCARASO	35
6	RAFFRONTO DEL DIMENSIONAMENTO TRA P.R.G. PREVIGENTE E VARIANTE GENERALE	37
6.1	DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PRG VIGENTE	37
7	VERIFICA DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DELLA VARIANTE	40
8	VERIFICA DELLO STANDARD.....	41

1 DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 OGGETTO DEL DIMENSIONAMENTO

Il presente documento fornisce una valutazione sul fabbisogno insediativo richiesto dal nuovo Piano Regolatore Generale e il suo conseguente dimensionamento.

L'obiettivo del presente lavoro è stata la ricerca di un equilibrio tra la domanda (fabbisogno) e l'offerta (disponibilità) di alloggi sia sul piano quantitativo che su quello distributivo e qualitativo, in un quadro edilizio e demografico che ha subito nell'ultimo decennio forti cambiamenti.

Lo studio della distribuzione della popolazione nell'ambito del territorio comunale ha assunto notevole importanza nella determinazione della variante spazio-temporale delle tendenze in atto nella fruizione e nell'uso dei suoli.

Dalle osservazioni sul campo e dall'esame dei dati riportati nella relazione socio-economica e demografica, si sono individuate le aree privilegiate dalla nuova organizzazione dei processi produttivi e dai nuovi modelli insediativi e graficizzati nella tavola d'analisi A1.2.2.

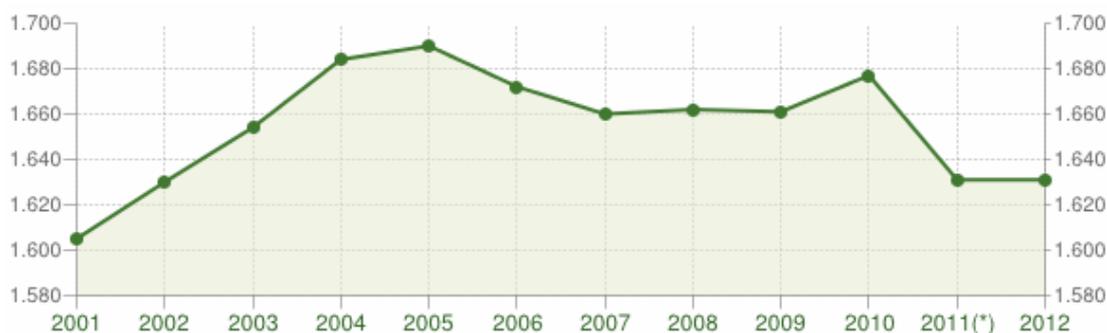
I dati a disposizione sull'attività edilizia e la valutazione dei trend demografici hanno introdotto ulteriori elementi di valutazione, portando ad un aggiornamento ed assestamento del quadro normativo, al fine di ottenere una previsione realistica della città di Roccaraso all'anno 2023.

La verifica sul fabbisogno e sul conseguente dimensionamento nella presente relazione riguarda unicamente il dato numerico, restando fermi i presupposti e le considerazioni generali di Piano. Si ritiene opportuno elencare anche in questo contesto - seppure in maniera sintetica - i criteri generali sui quali si è basato il lavoro svolto, ovvero:

- riduzione del consumo di suolo;
- salvaguardia dei borghi storici;
- valorizzazione delle aree agricole;
- ridisegno localizzativo delle aree di espansione;
- ridefinizione normativa delle aree residenziali (parametri urbanistici e destinazioni d'uso consentite);

1.2 ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE

Si ricorda che i dati assunti come base numerica sono quelli desunti dall'ultimo censimento disponibile, ovvero quello del 2012 aggiornati con gli ultimi dati disponibili tratti dall'Annuario statistico della Città di Roccaraso



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI ROCCARASO (AQ) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La popolazione residente a Roccaraso al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.636 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.679. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 43 unità (-2,56%).

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

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

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

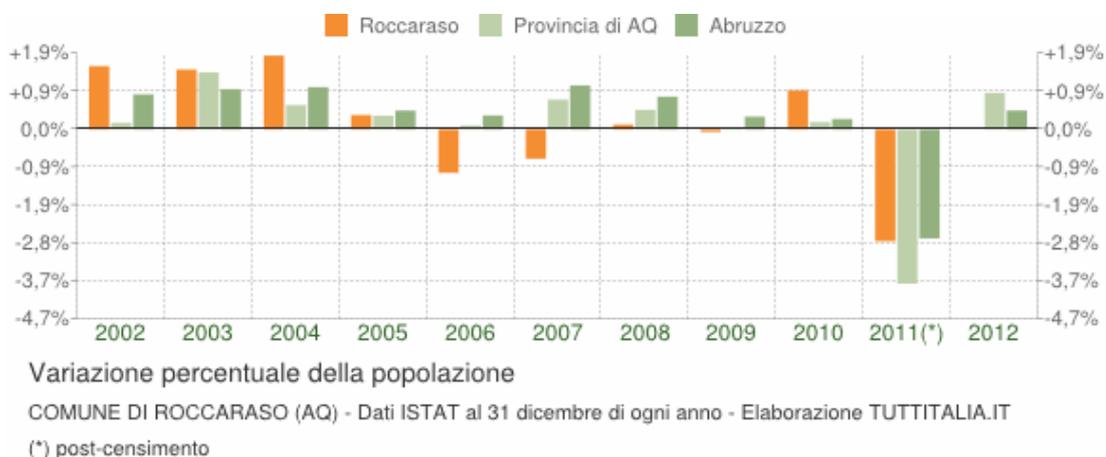
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31-dic	1.605	-	-	-	-
2002	31-dic	1.630	25	1,56%	-	-
2003	31-dic	1.654	24	1,47%	705	2,34
2004	31-dic	1.684	30	1,81%	724	2,32
2005	31-dic	1.690	6	0,36%	725	2,32
2006	31-dic	1.672	-18	-1,07%	737	2,26
2007	31-dic	1.660	-12	-0,72%	752	2,2
2008	31-dic	1.662	2	0,12%	766	2,16
2009	31-dic	1.661	-1	-0,06%	767	2,16
2010	31-dic	1.677	16	0,96%	770	2,17
2011 ⁽¹⁾	08-ott	1.679	2	0,12%	774	2,16
2011 ⁽²⁾	09-ott	1.636	-43	-2,56%	-	-
2011	31-dic	1.631	-5	-0,31%	763	2,13
2012	31-dic	1.631	0	0,00%	767	2,12

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

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

1.3 VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE

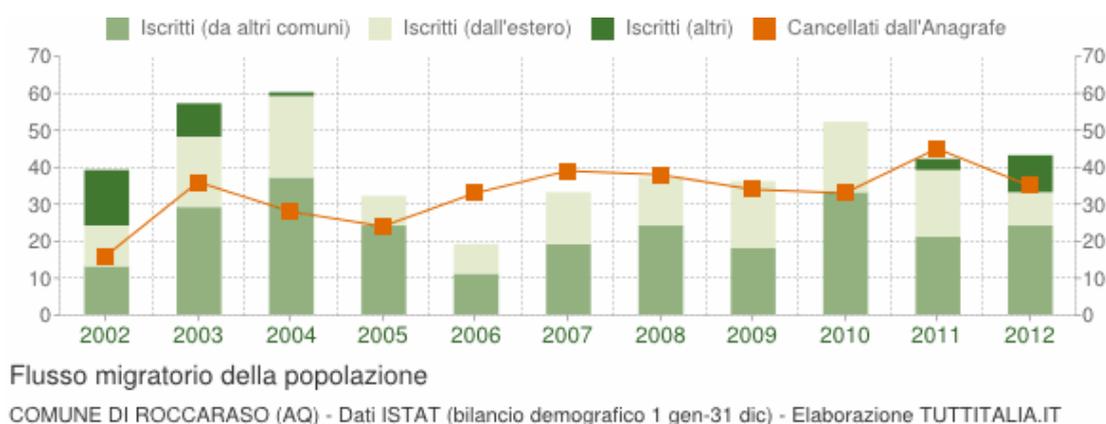
Le variazioni annuali della popolazione di Roccaraso espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia dell'Aquila e della regione Abruzzo.



1.4 FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

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

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



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	13	11	15	15	0	1	11	23
2003	29	19	9	31	0	5	19	21
2004	37	22	1	28	0	0	22	32
2005	24	8	0	23	1	0	7	8
2006	11	8	0	31	2	0	6	-14
2007	19	14	0	39	0	0	14	-6
2008	24	13	0	38	0	0	13	-1
2009	18	18	0	34	0	0	18	2
2010	33	19	0	33	0	0	19	19
2011 ⁽¹⁾	16	10	0	25	1	1	9	-1
2011 ⁽²⁾	5	8	3	18	0	0	8	-2
2011 ⁽³⁾	21	18	3	43	1	1	17	-3
2012	24	9	10	34	0	1	9	8

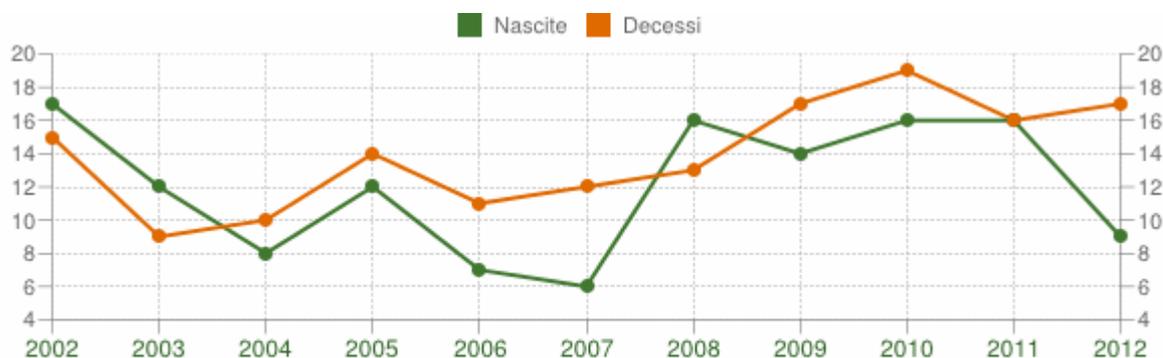
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

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

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

1.5 MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

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



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI ROCCARASO (AQ) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

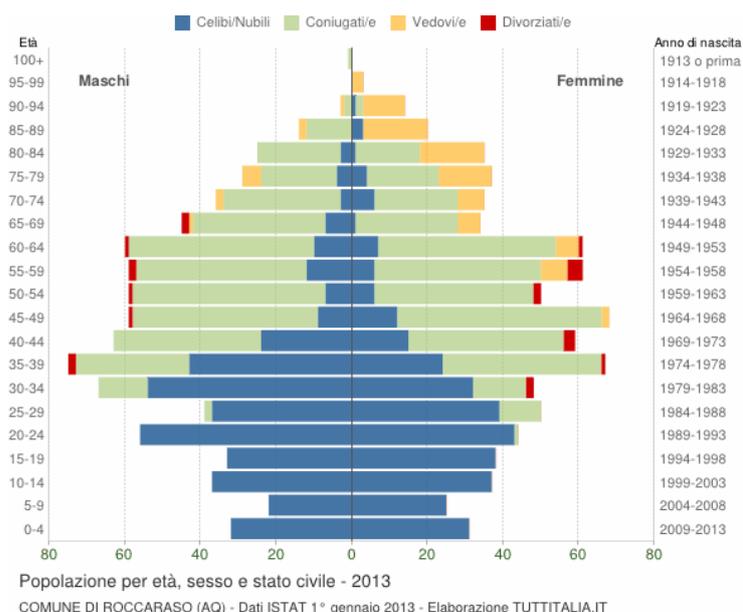
Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	17	15	2
2003	1 gennaio-31 dicembre	12	9	3
2004	1 gennaio-31 dicembre	8	10	-2
2005	1 gennaio-31 dicembre	12	14	-2
2006	1 gennaio-31 dicembre	7	11	-4
2007	1 gennaio-31 dicembre	6	12	-6
2008	1 gennaio-31 dicembre	16	13	3
2009	1 gennaio-31 dicembre	14	17	-3
2010	1 gennaio-31 dicembre	16	19	-3
2011 ^(*)	1 gennaio-8 ottobre	15	12	3
2011 ^(?)	9 ottobre-31 dicembre	1	4	-3
2011 ^(*)	1 gennaio-31 dicembre	16	16	0
2012	1 gennaio-31 dicembre	9	17	-8

(*) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
 (?) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
 (*) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre).

1.6 POPOLAZIONE PER ETÀ, SESSO E STATO CIVILE 2013

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Roccaraso per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2013.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



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

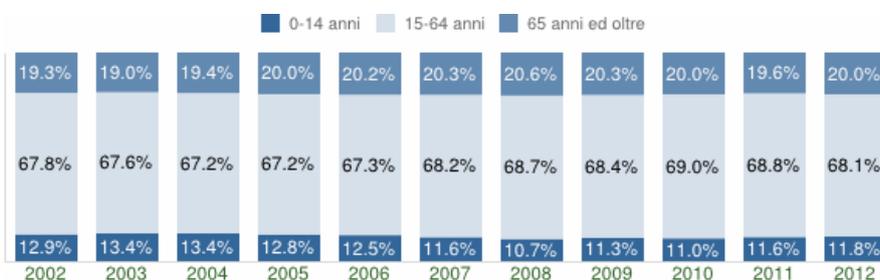
In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Età	Distribuzione della popolazione 2013 - Roccaraso										
	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale		
						%		%		%	
0-4	63	0	0	0	32	50,80%	31	49,20%	63	3,90%	
5-9	47	0	0	0	22	46,80%	25	53,20%	47	2,90%	
10-14	74	0	0	0	37	50,00%	37	50,00%	74	4,50%	
15-19	71	0	0	0	33	46,50%	38	53,50%	71	4,40%	
20-24	99	1	0	0	56	56,00%	44	44,00%	100	6,10%	
25-29	76	13	0	0	39	43,80%	50	56,20%	89	5,50%	
30-34	86	27	0	2	67	58,30%	48	41,70%	115	7,10%	
35-39	67	72	0	3	75	52,80%	67	47,20%	142	8,70%	
40-44	39	80	0	3	63	51,60%	59	48,40%	122	7,50%	
45-49	21	103	2	1	59	46,50%	68	53,50%	127	7,80%	
50-54	13	93	0	3	59	54,10%	50	45,90%	109	6,70%	
55-59	18	89	7	6	59	49,20%	61	50,80%	120	7,40%	
60-64	17	96	6	2	60	49,60%	61	50,40%	121	7,40%	
65-69	8	62	7	2	45	57,00%	34	43,00%	79	4,80%	
70-74	9	53	9	0	36	50,70%	35	49,30%	71	4,40%	
75-79	8	39	19	0	29	43,90%	37	56,10%	66	4,00%	
80-84	4	39	17	0	25	41,70%	35	58,30%	60	3,70%	
85-89	3	12	19	0	14	41,20%	20	58,80%	34	2,10%	
90-94	1	4	12	0	3	17,60%	14	82,40%	17	1,00%	
95-99	0	0	3	0	0	0,00%	3	100,00%	3	0,20%	
100+	0	1	0	0	1	100,00%	0	0,00%	1	0,10%	
Totale	724	784	101	22	814	49,90%	817	50,10%	1.631		

1.7 STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2013

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

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



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI ROCCARASO (AQ) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

1.8 INDICATORI DEMOGRAFICI

<i>Indicatori demografici calcolati sulla popolazione residente a Roccaraso.</i>							
<i>Anno</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	149,8	47,5	85,1	88,9	22,4	10,5	9,3
2003	142,2	47,9	95,1	88,7	20,6	7,3	5,5
2004	144,6	48,9	96,2	90,2	20,3	4,8	6
2005	155,6	48,8	84,6	94,5	20,2	7,1	8,3
2006	162,1	48,6	80,5	94,7	19,6	4,2	6,5
2007	175,6	46,7	94,9	98,6	20,7	3,6	7,2
2008	192,1	45,6	91	100	23,2	9,6	7,8
2009	179,8	46,3	108,2	103,6	22,4	8,4	10,2
2010	183	44,9	137,5	105,7	21,3	9,6	11,4
2011	168,2	45,3	148,7	113,7	21,1	9,7	9,7
2012	169,4	46,8	151,3	113,2	21,2	5,5	10,4
2013	179,9	46,1	170,4	115,9	19	0	0

Indice di vecchiaia: rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultra ssessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2013 l'indice di vecchiaia per il comune di Roccaraso dice che ci sono 179,9 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale: rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Roccaraso nel 2013 ci sono 46,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva: rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Roccaraso nel 2013 l'indice di ricambio è 170,4 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

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

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

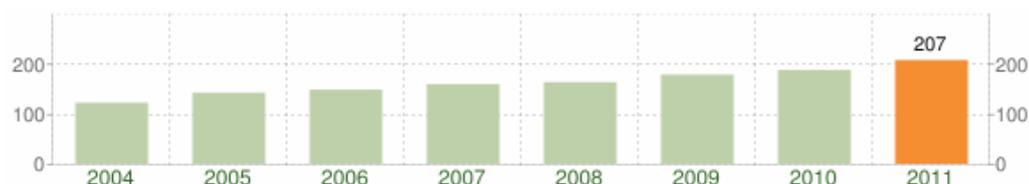
Indice di natalità: rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità: rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

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

1.9 POPOLAZIONE STRANIERA

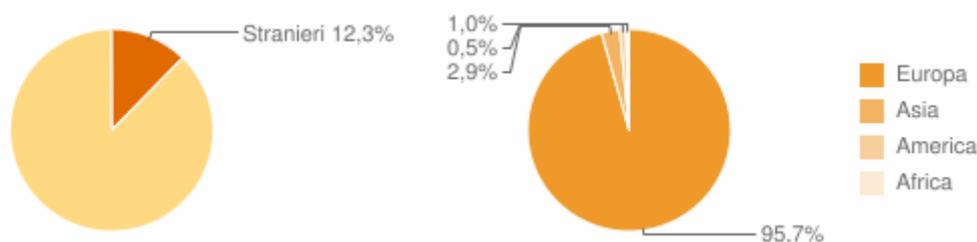
Popolazione straniera residente a Roccaraso al 1° gennaio 2011. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



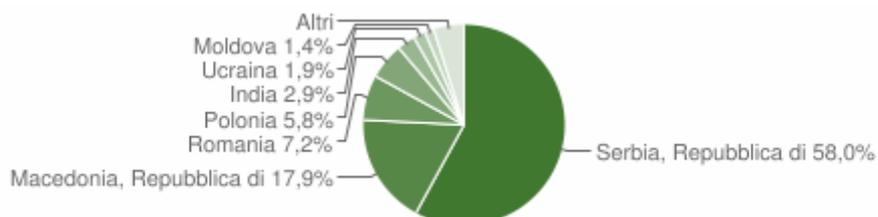
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2011

COMUNE DI ROCCARASO (AQ) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Gli stranieri residenti a Roccaraso al 1° gennaio 2011 sono 207 e rappresentano il 12,3% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica di Serbia con il 58,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Repubblica di Macedonia (17,9%) e dalla Romania (7,2%).



1.10 ANALISI CONCLUSIVA DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

I dati riferiti al bilancio demografico riferiscono di una situazione di crescita, nonostante il saldo naturale ed il tasso di crescita naturale siano prevalentemente negativi. In particolare si registra nel 2010 il principale miglioramento.

La numerosità della popolazione tende a conservarsi piuttosto stabile nel tempo grazie alle immigrazioni dall'estero il cui saldo migratorio è sempre positivo e superiore rispetto al saldo interno che invece ha un valore tendenzialmente negativo.

L'andamento quadriennale del peso percentuale delle diverse classi d'età è significativo per la stabilità dell'incidenza delle classi infantile e giovanile e al contempo dell'aumento della popolazione appartenente alla terza e quarta età. Stabile nel tempo anche il dato riferito alla classe delle persone adulte (30-59 anni), che è anche quella col peso maggiore. Confrontando la popolazione giova-nissima (0 – 14 anni) con la popolazione anziana (>65 anni) ci si accorge che la quota di anziani è superiore di più del doppio rispetto a quella dei giovanissimi

2 PREVISIONE DEMOGRAFICA ALL'ANNO 2023

Una previsione è finalizzata a cogliere un possibile disegno evolutivo, ma include al suo interno una serie di limiti legati, in particolare, alle ipotesi impiegate per ottenerla. Considerando la necessità di ottenere una stima a medio-lungo termine (ad oggi per il 2023), è fondamentale sottolineare che le previsioni divengono tanto più incerte quanto più ci si allontana dalla base di partenza, in particolar modo nelle piccole realtà geografiche.

La metodologia adottata per la proiezione della popolazione all'anno 2023 è la stessa usata dall'ISTAT per il calcolo della popolazione delle regioni italiane.

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

- Fecondità
- Mortalità
- Movimento migratorio

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

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

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

- le iterazioni partono dai dati censiti nel 2002;

- sono disponibili I dati anagrafici complessivi per sesso della popolazione residente all'anno 2001;
- l'ipotesi della component migratoria si basa su specifiche analisi dell'andamento migratorio relative agli ultimi anni, per le ipotesi di fecondità e mortalità sono stati assunti coefficienti ISTAT come evidenziato nei grafici riportati in precedenza.

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

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

L'ipotesi demografica è stata quindi formulata tenendo conto anche di nuovi elementi quali lo sviluppo dell'apparato produttivo nonché la capacità di attrazione del modello territoriale nel mercato rivolto alle famiglie e alle fasce sociali più deboli. Tale stima ha portato ad una previsione centrale di popolazione residente al 2023 pari a 1694 abitanti.

3 CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Nella formazione dello strumento urbanistico, ad ogni abitante insediato o da insediare deve quindi corrispondere mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Per ragguagliare il calcolo delle superfici residenziali complessive (esistenti e previste) espresse in "Se" (Superficie edificabile così come definita dall'art.3.1.4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione) ai parametri di dimensionamento della capacità insediativa degli strumenti urbanistici rapportati alla Superficie Utile media per abitante, è stata considerata un'incidenza del 15% in detrazione alla Se relativa 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 stata considerata l'incidenza delle superfici extra residenziali nel territorio urbanizzato e nei singoli edifici che si livellano dal 38% al 36% mano a mano che dalle aree centrali ci si allontana verso i margini del territorio comunale.

Tali considerazioni hanno consentito di stabilire che la superficie utile necessaria per ogni abitante residenziale è di 43,50mq che sviluppa una Superficie Edificabile atta a soddisfare il fabbisogno residenziale pari a 122.815,00mq.

3.1 CALCOLO DEL FABBISOGNO TURISTICO

In relazione alle previsioni del PTP si riportano di seguito gli argomenti ed i temi che trovano esplicito riferimento nei contenuti del QRR e che hanno come soggetti attuatori gli Enti Locali.

Gli argomenti e temi riportati investono Roccaraso quale comune appartenente al sub ambito Castel di Sangro e, per loro natura, incidono direttamente sulle azioni del PRG orientandone obiettivi e modalità attuative recepiti e sviluppati nel progetto di variante.

3.2 IL SISTEMA TURISTICO

Si prevede un maggiore impulso e supporto alle attività in grado di favorire le forme di turismo indirizzate verso l'ambiente naturale ricollegando più saldamente l'intero patrimonio culturale a quello paesaggistico e degli sport invernali, in modo da costituire un'offerta di maggior spessore e completezza.

3.3 IL SETTORE DELL'ACCOGLIENZA

Si ravvisa uno squilibrio tra il movimento turistico nel settore alberghiero e quello para-alberghiero che coinvolge tuttavia anche, e soprattutto, le dotazioni di case per vacanze che hanno costituito nel passato la principale forma di risposta alla domanda di accoglienza nelle zone montane, sottraendo quindi risorse all'industria del turismo nelle sue diverse forme organizzate.

La mancanza di un processo di integrazione delle varie tipologie di offerte turistiche porta a tassi di utilizzazione modesti in molti casi, a fronte di valori elevati in altri che devono questa loro floridezza alla specializzazione dell'utenza che si rivolge verso di loro.

Le strategie generali per la riorganizzazione del sistema fissate dal PTP e che coinvolgono le scelte di piano sono:

Settore alberghiero:

- Una politica di investimenti ridotti in campo alberghiero per mantenere i livelli di competitività dei costi e dei prezzi.
- Privilegiare le ristrutturazioni e riorganizzazioni dell'esistente per ottenere un innalzamento del livello dei servizi offerti.
- Assorbire la piena capienza della disponibilità attuale con un'offerta di rete, in luogo di quella di singola zona, attraverso un sistema efficiente di collegamenti deputati e specifici.

Settore paralberghiero:

- Convogliare i maggiori ed ulteriori flussi turistici verso i centri abitati minori, in particolare sui Centri Storici, promuovendo la formazione di microaccoglienza organizzata ed inserita stabilmente nei normali canali di vendita di turismo/vacanze.

- Favorire la trasformazione di complessi nati con la prospettiva di casa per vacanze verso l'ambito della vacanza famiglia di tipo organizzato e anch'esso inserito nei canali di vendita di turismo/vacanza.

I presupposti:

- Riportare a standard di efficienza, pari a quelli di altre aree esterne concorrenziali, impianti e attrezzature per lo sport ed il tempo libero.

I risultati attesi:

- incremento di presenze dovute alle attività di relazione in grado di attrarre turismo e non strettamente legato a fatti stagionali.

3.4 L'ACCOGLIENZA PER LE ATTIVITÀ DEL SETTORE SPORTIVO INVERNALE.

Si ravvisa la necessità di riorganizzazione di questo settore imprenditoriale per riportarlo in condizione di competitività.

Gli stessi Bacini generali della formazione della domanda devono poter essere meglio assorbiti proponendo, anche con riferimento ai concetti del Progetto APE, una strategia di proposta di efficienza portata a livello europeo, integrando così il ruolo di polo invernale del centro Italia con quello dell'Europa meridionale.

Questo sforzo richiede un radicale intervento di integrazione e cooperazione nell'offerta di servizi a tutti i livelli, con oculatezza negli investimenti tesi a favorire l'allungamento dei tempi di permanenza ed il rafforzamento della bistagionalità di afflusso, nonché la sua stabilizzazione nel tempo.

Questi risultati possono essere ottenuti agendo lungo le seguenti direttrici:

- Incremento della dotazione di servizi alle localizzazioni dotate di elevato grado di saturazione delle disponibilità.
- Estensione dell'utilizzazione di alloggi nei centri abitati per accoglienza organizzata ed inserimento nei circuiti allargando la sfera di influenza attraverso un sistema di trasporti mirato e specializzato.
- Trasformazione ed indirizzo all'uso turistico organizzato vacanze/famiglia di complessi con asso di utilizzazione.
- Applicazione estensiva di concetti di attenuazione ambientale e quelli di compensazione ambientale in tema di servizi pubblici e beni ambientali.

3.5 SECONDE CASE

La forte domanda turistica ha accentuato la tendenze alla formazione di nuova residenza in maniera esasperata.

A fronte di questa domanda, per molteplici cause, non si è sviluppata una parallela offerta di ricettività alberghiera, mentre ha trovato nella realizzazione di case per le vacanze la risposta alla pressione turistica, prendendo forme di vera e propria compromissione dell'ambiente naturale, delle risorse paesaggistiche e delle identità culturali delle località investite dal fenomeno.

Si è originato uno sviluppo abnorme di seconde case, in più numerose di quelle degli stessi residenti che, in luogo di costituire una evoluzione delle comunità, ha provocato un generale e diffuso disagio sui sistemi insediativi a causa del peggioramento dei servizi elementari disponibili ed offerti ad una popolazione non più numericamente stabile ma sottoposta a profonde alterazioni nel corso dell'anno.

È pertanto forte l'esigenza di riorganizzazione del tessuto urbano.

La casa per uso turistico in realtà assume aspetti diversi, dovendosi intendere per tale uso quelle abitazioni che vengono date in locazione temporanea secondo i canali propri dell'attività turistica mentre quelle caratterizzate dal possesso diretto possono essere definite case per vacanze o genericamente seconde case.

3.6 CALCOLO DEL FABBISOGNO TURISTICO

Il Piano Regolatore articola la localizzazione e la tipologia degli insediamenti turistici e delle relative attrezzature in stretta relazione con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche. La capacità insediativa turistica, viene calcolata sulla base realistica di analisi sull'offerta e sulla domanda di presenze temporanee o stagionali.

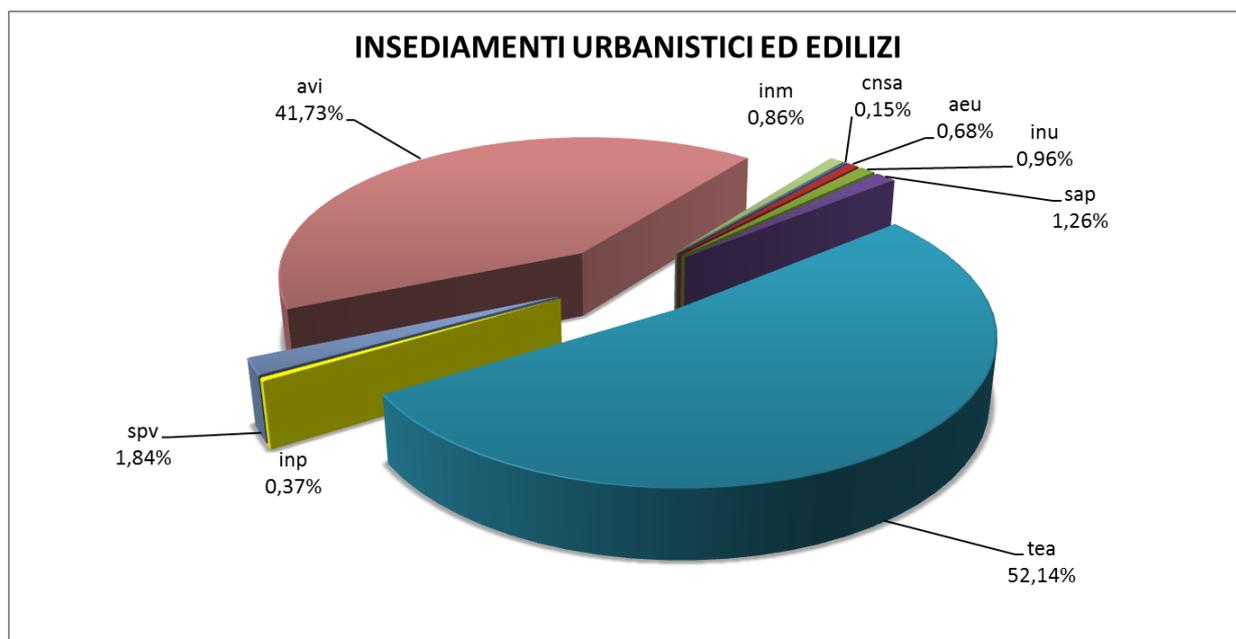
Essendo Roccaraso un comune che rientra nelle previsioni dei Piani d'Area, la dotazione minima di spazi riservati ad attività collettive, a verde attrezzato, servizi e parcheggi deve essere incrementata del fabbisogno per la popolazione turistica (20 mq per ogni mq di superficie edificabile, ovvero 60 mc per ciascuna presenza) prevista dal Piano Regolatore, sino a conseguire uno standard minimo complessivo di 24 mq/ab per l'intera popolazione potenziale insediata (popolazione residente e popolazione fluttuante). Tale dotazione minima di standard ha consentito di stabilire che la superficie utile necessaria per ogni abitante equivalente turistico è di 27,00mq. Tale parametro consente di calcolare la Superficie Edificabile Fluttuante necessaria a soddisfare il fabbisogno turistico che risulta essere pari a 406.153,44mq.

4 DIMENSIONAMENTO VARIANTE GENERALE

4.1 DIMENSIONAMENTO PREVISTO DALLA VARIANTE AL PRG

COMUNE DI ROCCARASO				
DIMENSIONAMENTO TERRITORIO				
		indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)
cnsa	zona omogenea A1	1,00	30.565,97	30.565,97
cnsa	zona omogenea A2	1,00	31.359,18	31.359,18
cnsa	zona omogenea A3	1,00	15.645,33	15.645,33
aeu	zona omogenea B1	1,00	101.193,77	101.193,77
aeu	piano di recupero del patrimonio edilizio zona omogenea B1	1,50	11.840,78	17.761,17
aeu	zona omogenea B2	0,90	56.824,38	51.141,94
inm	zona omogenea B3	0,75	162.268,50	121.701,38
inm	piano di recupero del patrimonio edilizio zona omogenea B3	1,20	2.856,61	3.427,93
aeu	zona omogenea B4	0,50	43.765,17	21.882,59
aeu	zona omogenea B5	0,75	4.074,74	3.056,06
aeu	zona omogenea B6	0,50	125.547,62	62.773,81
inu	comparto C1	0,10	218.218,54	21.821,85
inu	lottizzazioni approvate C1		80.666,00	
inu	comparto C2	0,20	43.140,13	8.628,03
inu	lottizzazioni approvate C2		26.891,00	
inu	comparto C3	0,33	126.666,90	41.800,08
inu	zona omogenea C4	0,33	15.436,00	5.093,88
inp	zona omogenea D1	0,55	19.083,67	10.496,02
inp	zona omogenea D2	0,50	39.100,37	19.550,19
tea	zona omogenea E1	0,03	10.421.978,20	312.659,35
tea	zona omogenea E2	0,01	2.131.086,49	21.310,86
tea	zona omogenea E3	0,03	313.598,25	9.407,95
tea	zona omogenea E4		40.220,66	
sap	zona omogenea F1	0,25	152.916,88	38.229,22
sap	zona omogenea F2		8.583.331,06	
sap	zona omogenea F3	0,50	140.687,88	70.343,94
sap	zona omogenea F4a	0,10	13.282,01	1.328,20
sap	zona omogenea F4b	0,10	5.827,96	582,80
sap	zona omogenea F4c	0,10	31.575,22	3.157,52
sap	zona omogenea F5a	0,75	4.375,99	3.281,99
sap	zona omogenea F5b	0,50	17.105,37	8.552,69
sap	zona omogenea F5c	1,00	2.369,45	2.369,45
sap	piano di recupero del patrimonio edilizio zona omogenea F5d	1,00	1.648,36	1.648,36
sap	zona omogenea F5e	0,50	2.322,26	1.161,13
sap	zona omogenea F5f	0,75	4.399,79	3.299,84
sap	zona omogenea F6		38.702,21	
sap	zona omogenea F7		3.476,20	
sap	zona omogenea F8	0,03	83.922,11	2.517,66
sap	zona omogenea G1		131.364,82	
spv	zona omogenea G2		195.255,85	
spv	zona omogenea G2 PII S.S.17		18.702,35	
spv	zona omogenea G3	0,33	21.683,84	7.155,67
avi	zona omogenea H1		3.474.930,68	
avi	zona omogenea H2		16.855.551,00	
avi	zona omogenea H3		9.317.896,62	
avi	zona omogenea H4		278.183,49	
avi	zona omogenea H5		371.398,06	
tea	zona omogenea H6		13.305.537,08	
inm	area di sosta e campeggio		18.353,37	
inp	aree di cava		127.546,71	
inm	programma integrato di intervento - piano di dettaglio Aremogna	0,40	250.426,30	100.170,52
spv	programma integrato di intervento Area FFSS		43.038,79	
spv	strade		664.959,73	
TOTALE			67.557.839,97	1.155.076,31

COMUNE DI ROCCARASO		
DIMENSIONAMENTO TERRITORIO		
ID	Insedimenti urbanistici ed edilizi	(mq)
cnsa	centri e nuclei storici di antica formazione	77.570,48
aeu	aree totalmente o parzialmente edificate e urbanizzate	343.246,46
inu	insediamento nuovo impianto	484.127,57
sap	servizi e attrezzature pubbliche	633.976,51
tea	territorio agricolo	26.212.420,68
inp	insediamento produttivo	185.730,75
spv	spazi pubblici per la viabilità e infrastrutture	924.938,21
avi	aree vincolate	20.980.063,23
inm	insediamenti misti	433.904,78



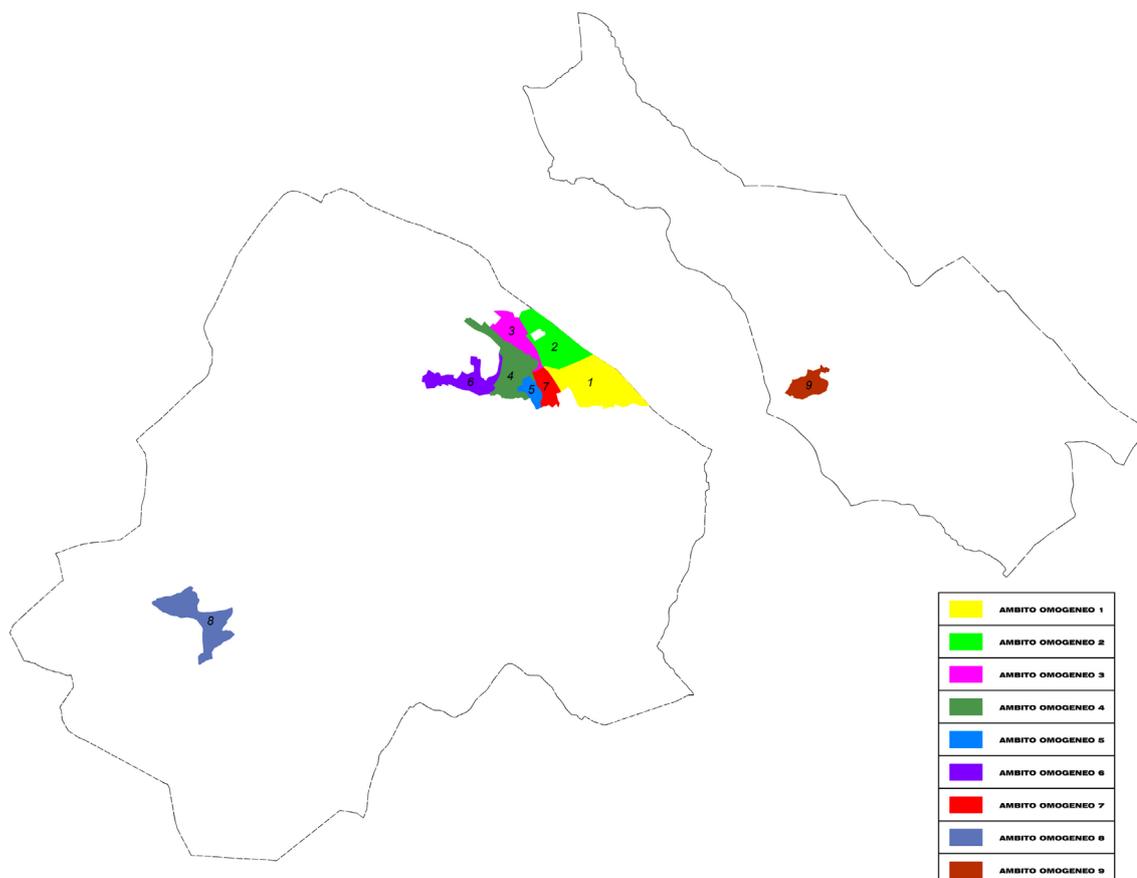
5 AMBITO OMOGENEI

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in ambiti omogenei ossia porzioni minime di territorio per i quali devono essere unitariamente considerate e risolte, in termini sistemici, pluralità di problemi di scala urbana e territoriale attraverso specifici assetti funzionali.

Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, gli ambiti sono stati individuati con l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e con l'analisi del territorio basata sulle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

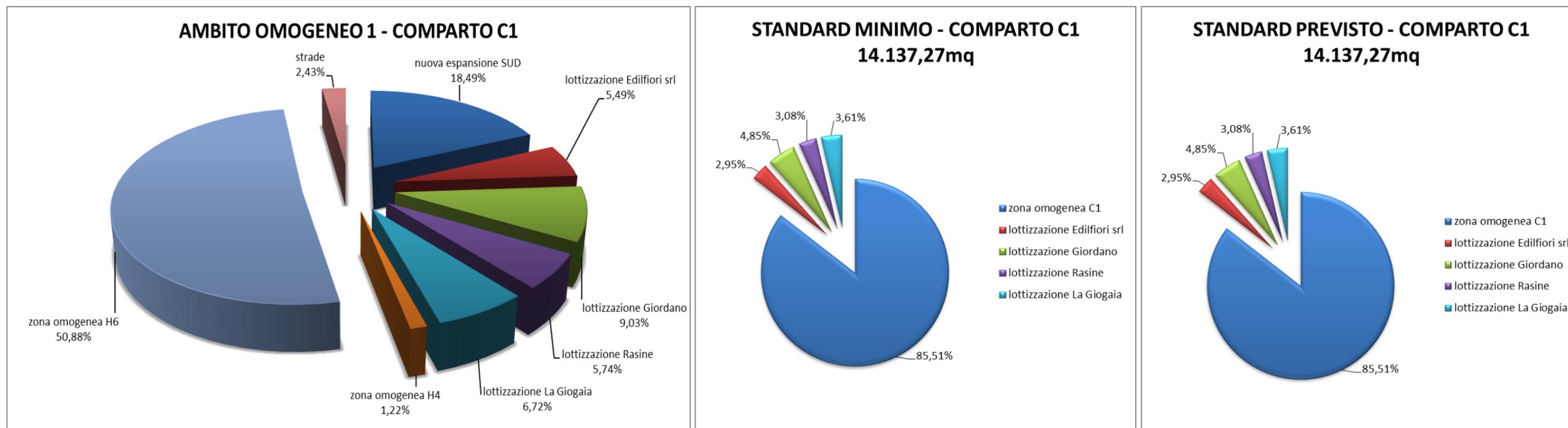
Ciascun ambito territoriale omogeneo è stato quindi definito attraverso un percorso di analisi e valutazione, articolato nei seguenti passaggi:

- *l'analisi del territorio*: avvenuta attraverso lo studio dello sviluppo fisico-morfologico dei tessuti urbani, della dotazione di servizi, della qualità ambientale e del valore immobiliare.
- *l'individuazione delle politiche e delle strategie*: analisi rivolta alla lettura dell'ambito ed in particolare alla individuazione delle politiche e strategie che il piano intende perseguire per il superamento delle criticità o per la tutela delle emergenze ambientali

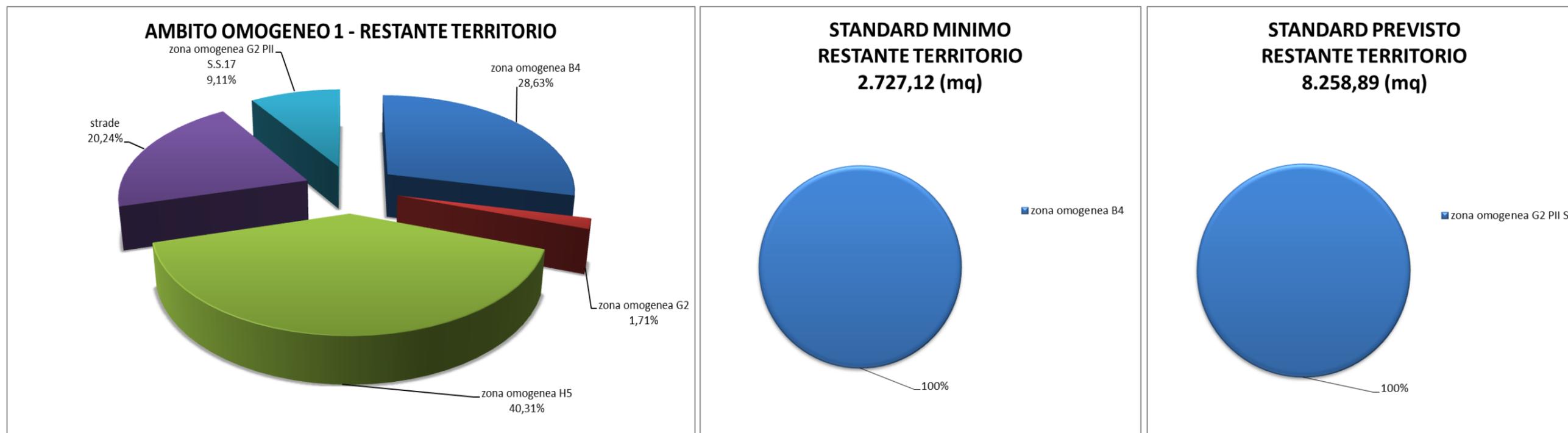


5.1 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 1– ROCCARASO

COMUNE DI ROCCARASO												
AMBITO OMOGENEO 1 - COMPARTO C1												
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria			standard minimo	standard di previsione
				Corpo 1 (funzione abitativa)		SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva	20% SE comparto ad ERP			standard		20% SE		
zona omogenea C1	0,10	218.218,54	21.821,85	17.457,48	3.491,50	10.474,49	222	5.542,06	4.364,37	6.546,56	12.088,61	12.088,61
lottizzazione Edilfiori srl	0,10	16.400,00	1.640,00	1.312,00		787,20	17	416,51			416,51	416,51
lottizzazione Giordano	0,10	27.000,00	2.700,00	2.160,00		1.296,00	27	685,71			685,71	685,71
lottizzazione Rasine	0,10	17.170,00	1.717,00	1.373,60		824,16	17	436,06			436,06	436,06
lottizzazione La Giogaia	0,10	20.096,00	2.009,60	1.607,68		964,61	20	510,37			510,37	510,37
zona omogenea H4		3.652,91										
zona omogenea H6		152.065,57										
strade		7.249,83										
TOTALE		298.884,54	29.888,45	23.910,76	3.491,50	14.346,46	304	7.590,72	4.364,37	6.546,56	14.137,27	14.137,27



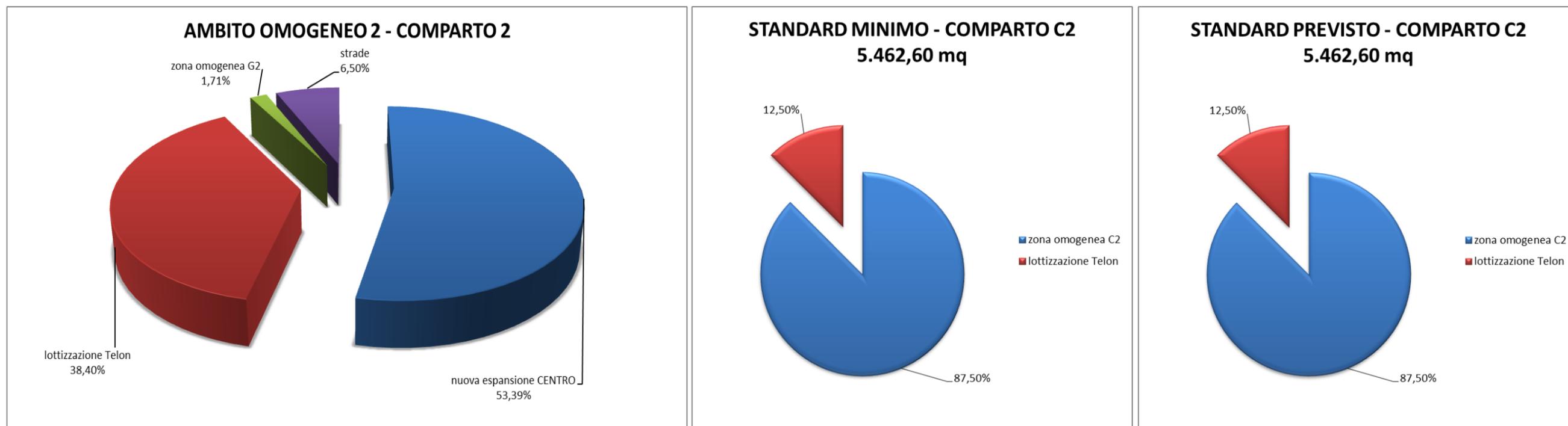
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 1 - RESTANTE TERRITORIO											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale			funzione secondaria			standard minimo	standard di previsione
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività stand/1mq SE		
zona omogenea B4	0,50	25.952,96	12.976,48	10.381,18	6.228,71	132	3.295,61	2.595,30	3.892,94	2.727,12	
zona omogenea G2		1.552,32									
zona omogenea H5		36.538,65									
strade		18.351,75									
zona omogenea G2 PII S.S.17		8.258,89									8.258,89
TOTALE		90.654,57	12.976,48	10.381,18	6.228,71	132	3.295,61	2.595,30	3.892,94	2.727,12	8.258,89



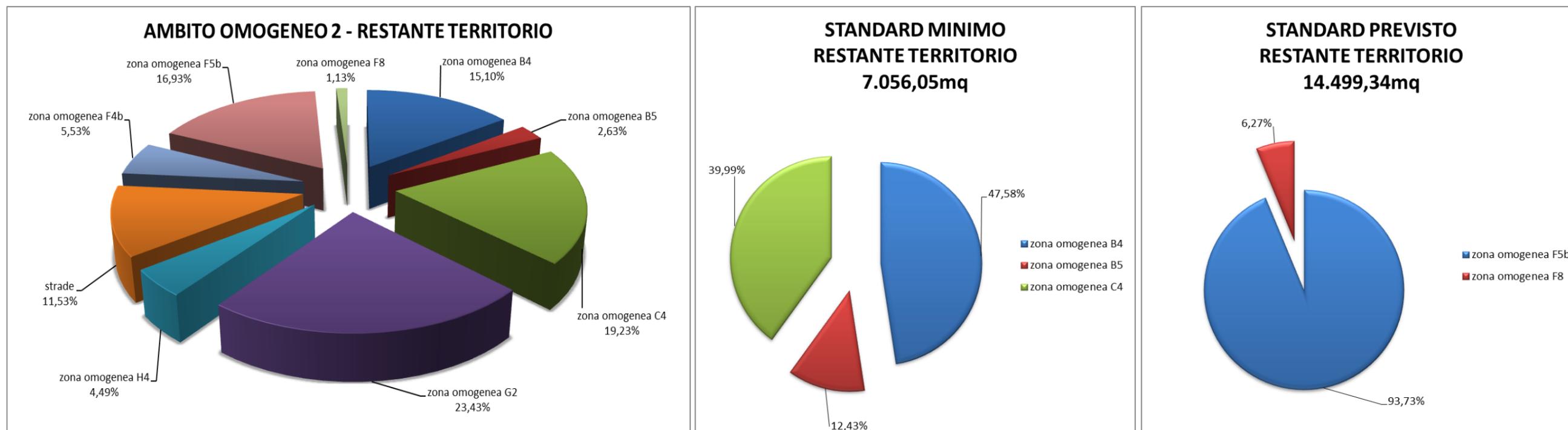
COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 1					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
389.539,11	42.864,93	42.864,93	25.601,58	16.864,40	22.396,16

5.2 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 2– ROCCARASO

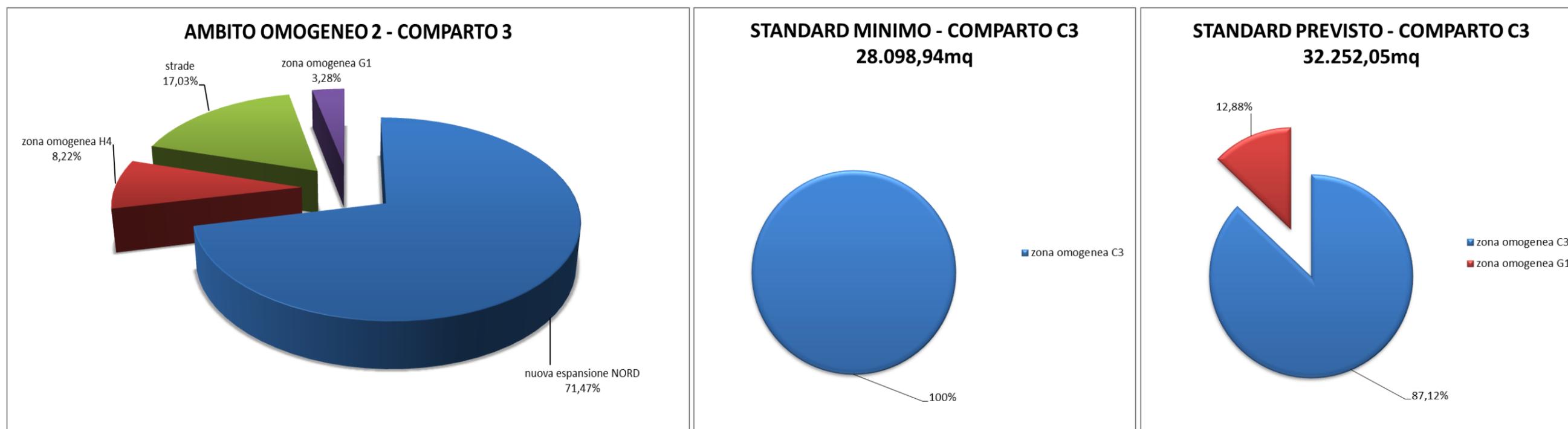
COMUNE DI ROCCARASO												
AMBITO OMOGENEO 2 - COMPARTO C2												
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria			standard minimo (mq)	standard previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)		SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produuttive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva	20% SE comparto ad ERP							
zona omogenea C2	0,20	43.140,13	8.628,03	6.902,42	1.380,48	4.141,45	88	2.191,24	1.725,61	2.588,41	4.779,65	4.779,65
lottizzazione Telon	0,10	26.891,00	2.689,10	2.151,28		1.290,77	27	682,95			682,95	682,95
zona omogenea G2		1.196,67										
strade		4.552,77										
TOTALE		70.031,13	11.317,13	6.902,42	1.380,48	4.141,45	115	2.191,24	1.725,61	2.588,41	5.462,60	5.462,60



COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 2 - RESTANTE TERRITORIO											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (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 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produttive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva			standard	20% SE	standard		
zona omogenea B4	0,50	12.120,86	6.060,43	4.848,34	2.909,01	62	1.539,16	1.212,09	1.818,13	3.357,29	
zona omogenea B5	0,75	2.110,63	1.582,97	1266,378	759,83	16	402,02	316,59	474,89	876,92	
zona omogenea C4	0,33	15.436,00	5.093,88	4075,104	2.445,06	52	1.293,68	1.018,78	1.528,16	2.821,85	
zona omogenea G2		18.813,90									
zona omogenea H4		3.606,00									
strade		9.254,86									
zona omogenea F4b	0,1	4.441,39	444,14								
zona omogenea F5b	0,5	13.590,61	6.795,31								13.590,61
zona omogenea F8	0,03	908,73	27,26								908,73
TOTALE		80.282,98	20.003,99	10.189,83	6.113,90	129	3.234,87	2.547,46	3.821,18	7.056,05	14.499,34



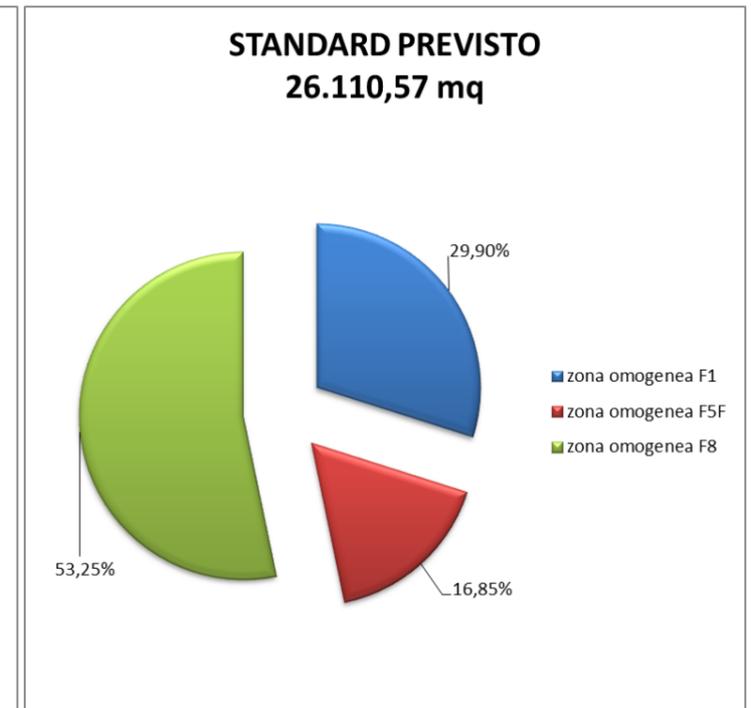
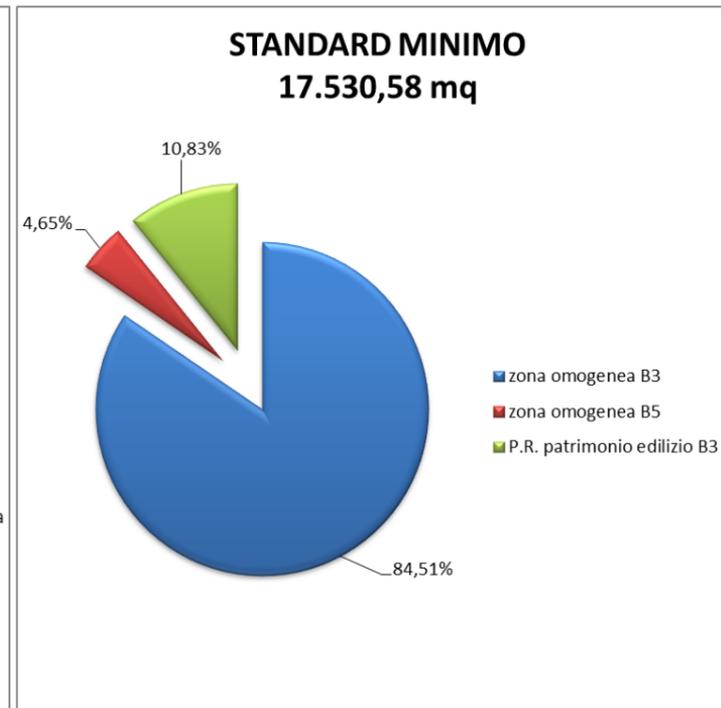
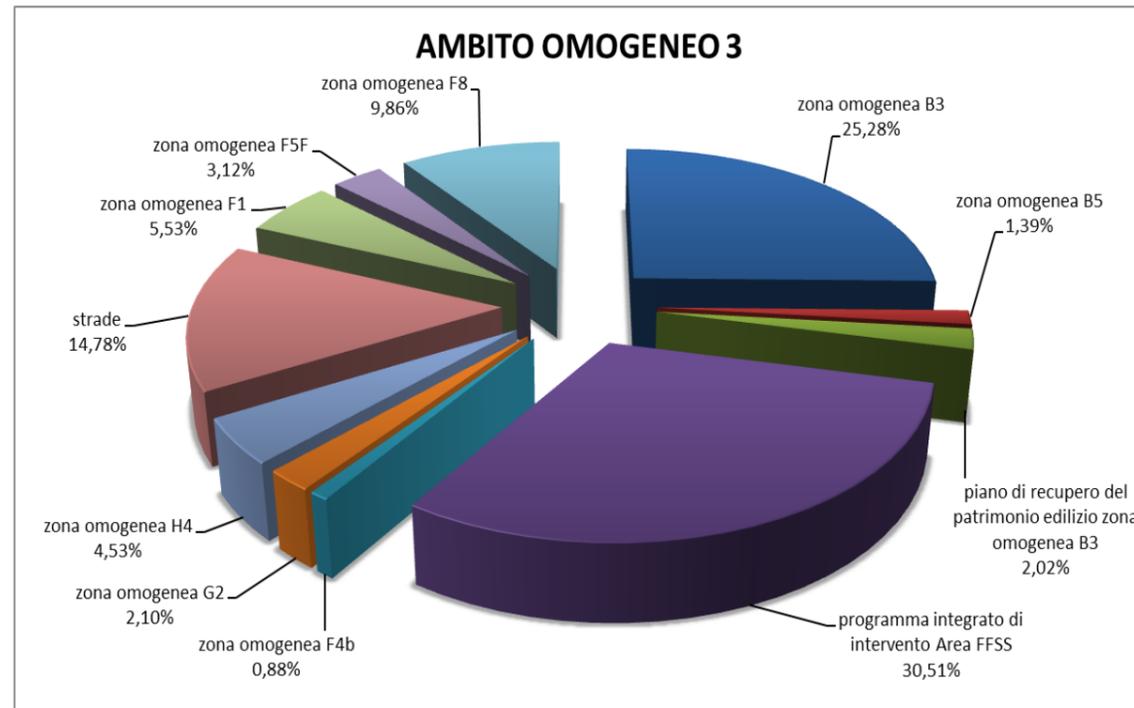
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 2 - COMPARTO C3											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria		standard minimo (mq)	standard previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività stand/1mq SE		
				70% SE complessiva			standard	30% SE	standard		
zona omogenea C3	0,33	126.666,90	41.800,08	29.260,05	17.556,03	372	9.288,91	12.540,02	18.810,03	28.098,94	28.098,94
zona omogenea H4		10.406,91									
strade		21.575,54									
zona omogenea G1		4.153,11									4.153,11
TOTALE		126.666,90	41.800,08	29.260,05	17.556,03	372	9.288,91	12.540,02	18.810,03	28.098,94	32.252,05



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 2					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
276.981,01	73.121,19	65.854,49	35.383,17	40.617,59	52.213,99

5.3 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 3 - ROCCARASO

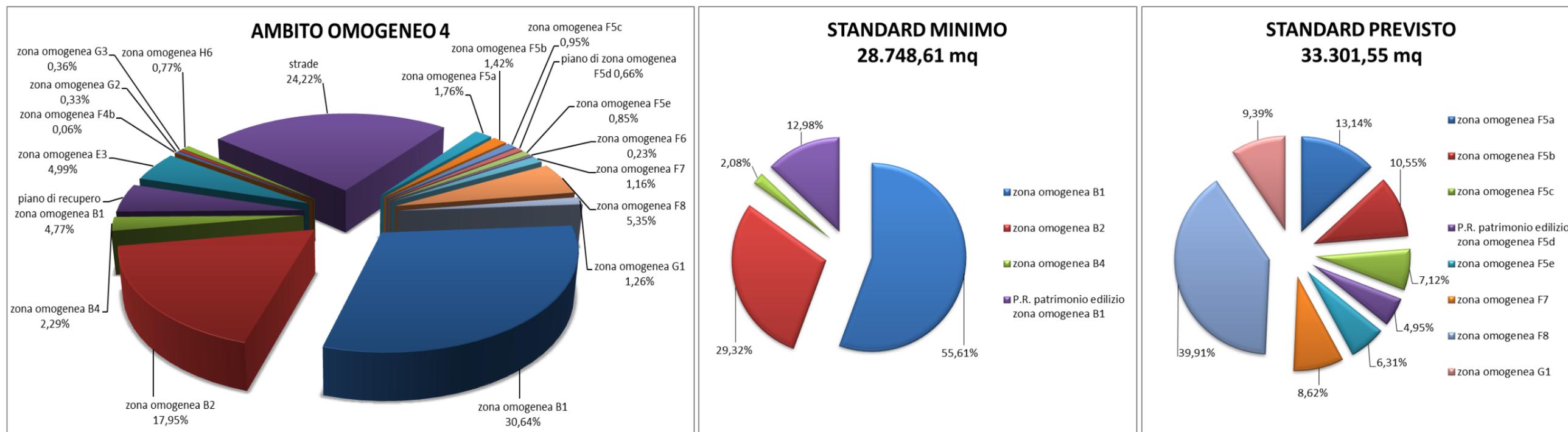
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 3											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria		standard minimo	standard di previsione
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU (mq)	n°abitanti insediabili residenziali	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva			standard	20% SE	standard		
zona omogenea B3	0,75	35.659,27	26.744,45	21.395,56	12.837,34	272	6.792,24	5.348,89	8.023,34	14.815,58	
zona omogenea B5	0,75	1.964,11	1.473,08	1.178,47	707,08	15	374,12	294,62	441,92	816,04	
P.R. patrimonio edilizio B3	1,2	2856,61	3427,932	2.742,35	1.645,41	35	870,59	685,59	1.028,38	1.898,97	
P.I.I. Area FFSS		43.038,79									
zona omogenea F4b	0,10	1.239,37	123,94								
zona omogenea G2		2.968,35									
zona omogenea H4		6.389,86									
strade		20.853,18									
zona omogenea F1	0,25	7.806,43	1.951,61								7.806,43
zona omogenea F5F		4.399,79									4.399,79
zona omogenea F8	0,03	13.904,35	417,13								13.904,35
TOTALE		141.080,11	34.138,14	25.316,37	15.189,82	321	8.036,94	6.329,09	9.493,64	17.530,58	26.110,57



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 3					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
141.080,11	34.138,14	31.645,47	20.853,18	17.530,58	26.110,57

5.4 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 4– ROCCARASO

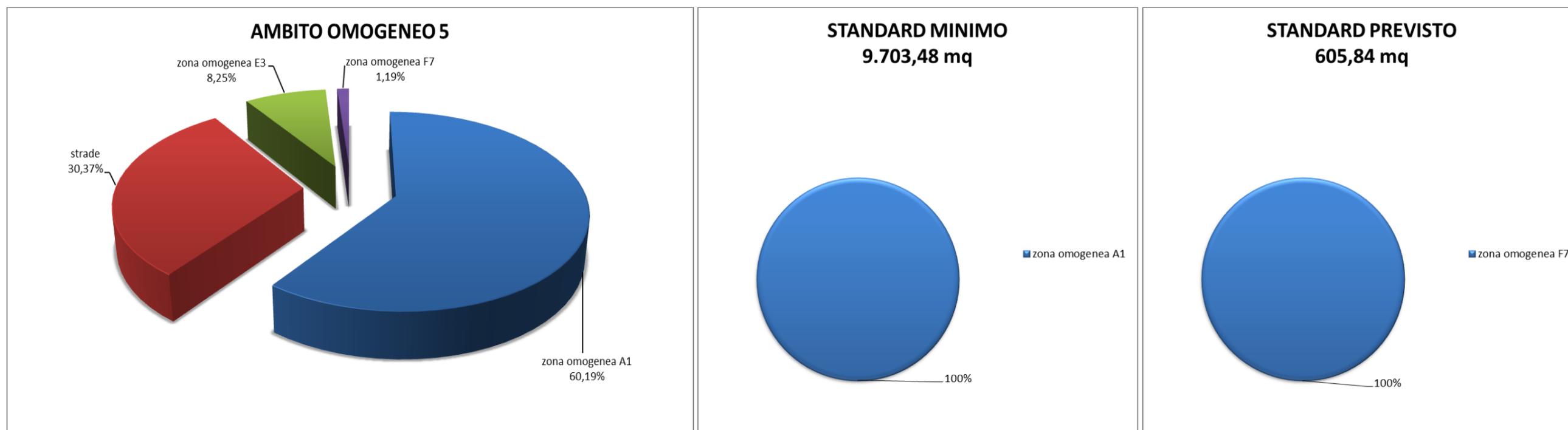
COMUNE DI ROCCARASO												
AMBITO OMOGENEO 4												
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria			standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE			
							standard		20% SE	standard		
				80% SE complessiva								
zona omogenea B1	1,00	76.075,09	76.075,09	60.860,07	36.516,04	773	19.320,66	15.215,02	22.822,53	15.987,84		
zona omogenea B2	0,90	44.569,79	40.112,81	32.090,25	19.254,15	407	10.187,38	8.022,56	12.033,84	8.430,06		
zona omogenea B4	0,50	5.691,35	2.845,68	2.276,54	1.365,92	29	722,71	569,14	853,70	598,04		
P.R. patrimonio edilizio zona omogenea B1	1,5	11.840,78	17.761,17	14.208,94	8.525,36	180	4.510,77	3.552,23	5.328,35	3.732,66		
zona omogenea E3	0,03	12.380,37	371,4111									
zona omogenea F4b	0,10	147,20	14,72									
zona omogenea G2		814,19										
zona omogenea G3	0,33	890,30	293,80									
zona omogenea H6		1.902,16										
strade		60.149,47										
zona omogenea F5a	0,75	4.375,99	3.281,99								4.375,99	
zona omogenea F5b	0,50	3.514,76	1.757,38								3.514,76	
zona omogenea F5c	1,00	2.369,45	2.369,45								2.369,45	
P.R. patrimonio edilizio zona omogenea F5d	1,00	1.648,36	1.648,36								1.648,36	
zona omogenea F5e	0,50	2.102,05	1.051,03								2.102,05	
zona omogenea F6		560,11										
zona omogenea F7		2.870,36									2.870,36	
zona omogenea F8	0,03	13.292,17	398,77								13.292,17	
zona omogenea G1		3.128,41									3.128,41	
TOTALE		248.322,36	147.981,65	109.435,80	65.661,48	1390	34.741,52	27.358,95	41.038,42	28.748,61	33.301,55	



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 4					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
248.322,36	147.981,65	136.794,75	60.149,47	28.748,61	33.301,55

5.5 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 5 - ROCCARASO

COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 5											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (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 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produttive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				100% SE complessiva			standard		20% SE		
zona omogenea A1	1,00	30.565,97	30.565,97	30.565,97	18.339,58	388	9.703,48			9.703,48	
strade		15.420,83									
zona omogenea E3	0,03	4.189,67	125,69								
zona omogenea F7		605,84									605,84
TOTALE		50.782,31	30.691,66	30.565,97	18.339,58	388	9.703,48			9.703,48	605,84

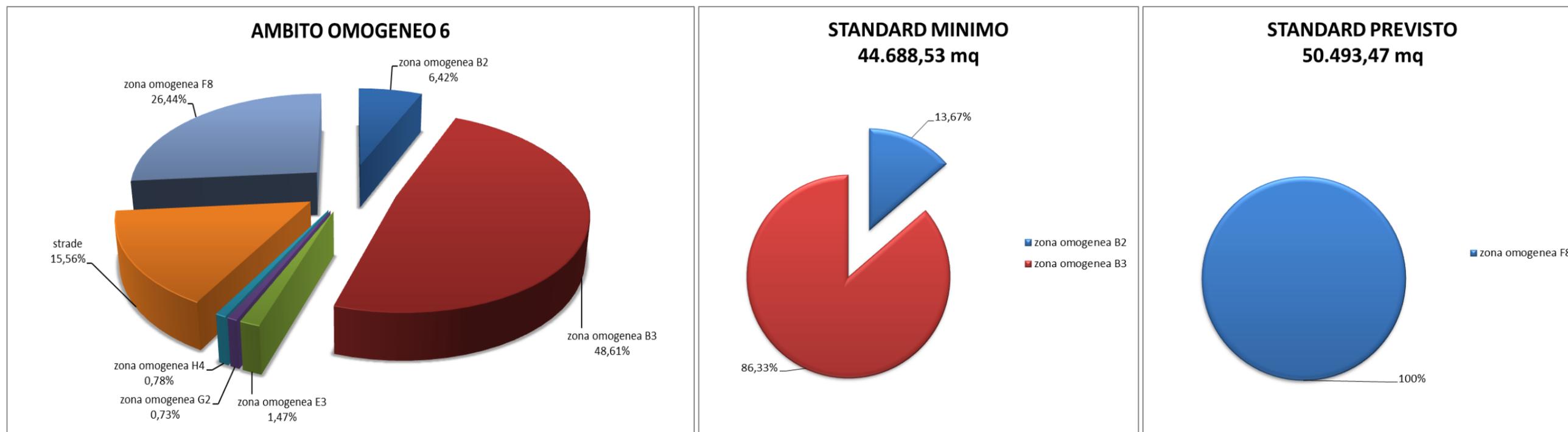


COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 5					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
50.782,31	30.691,66	30.565,97	15.420,83	9.703,48	605,84

Lo standard minimo verrà soddisfatto in parte con l'attuazione dei Piani di Recupero ed in parte con l'attuazione dei Programmi di riqualificazione Urbana previsti nelle zone limitrofe.

5.6 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 6 - ROCCARASO

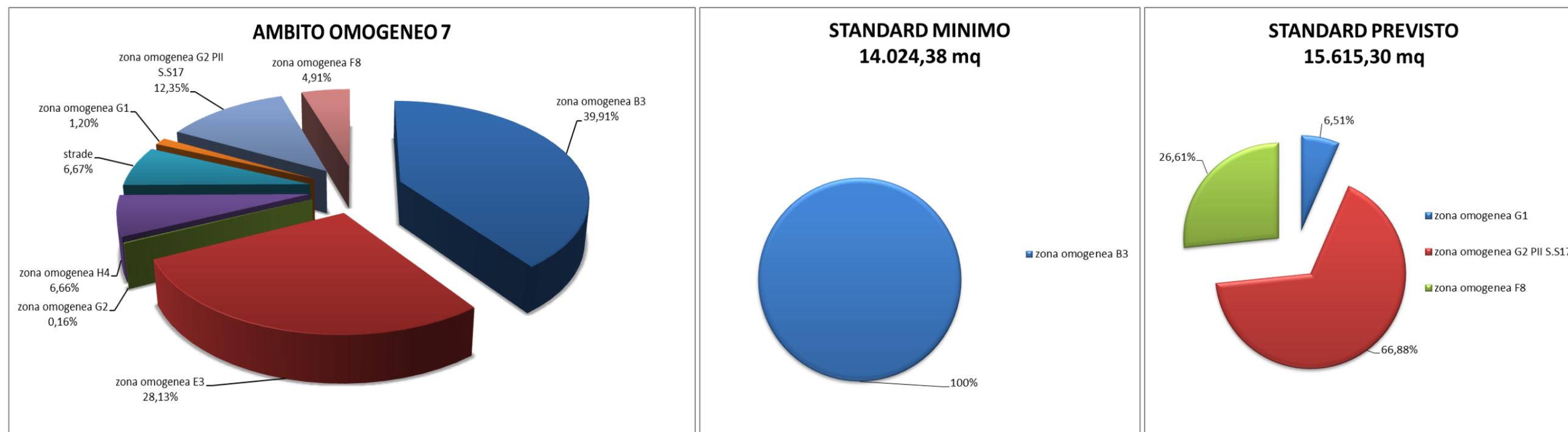
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 6											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria		standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produttive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva			standard		20% SE		
zona omogenea B2	0,90	12.254,59	11.029,13	8.823,30	5.293,98	112	2.801,05	2.205,83	3.308,74	6.109,79	
zona omogenea B3	0,75	92.854,27	69.640,70	55.712,56	33.427,54	707	17.686,53	13.928,14	20.892,21	38.578,74	
zona omogenea E3	0,03	2.805,49	84,16								
zona omogenea G2		1.391,87									
zona omogenea H4		1.484,37									
strade		29.724,94									
zona omogenea F8	0,03	50.493,47	1.514,80								50.493,47
TOTALE		191.009,00	82.268,80	64.535,87	38.721,52	820	20.487,58	16.133,97	24.200,95	44.688,53	50.493,47



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 6					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
191.009,00	82.268,80	80.669,83	29.724,94	44.688,53	50.493,47

5.7 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 7 - ROCCARASO

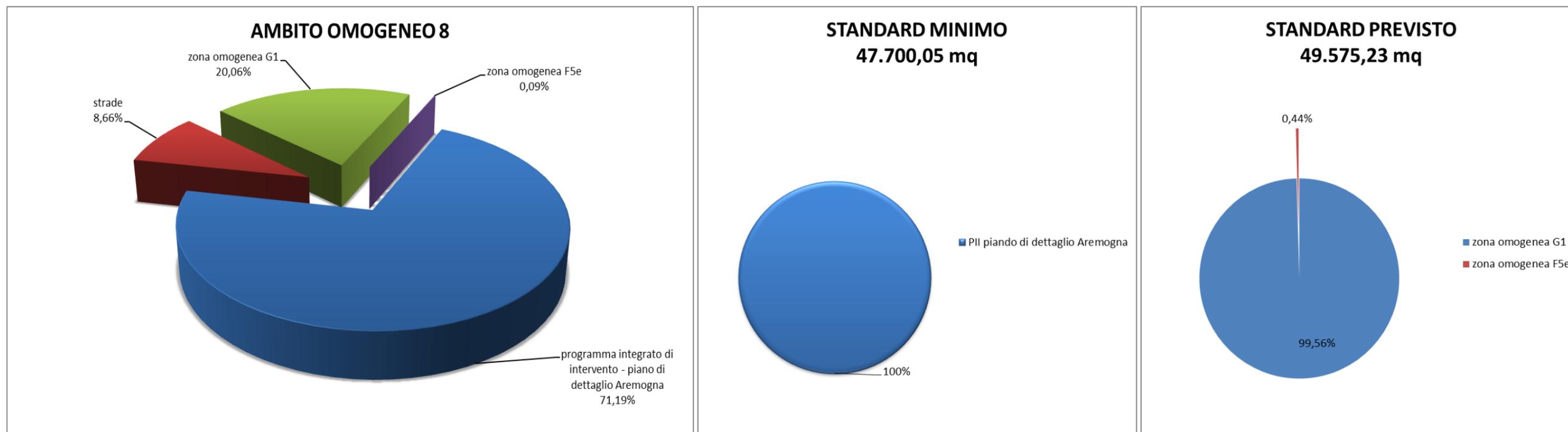
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 7											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria		standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva			standard		20% SE		
zona omogenea B3	0,75	33.754,96	25.316,22	20.252,98	12.151,79	257	6.429,52	5.063,24	7.594,87	14.024,38	
zona omogenea E3	0,03	23.793,63	713,81								
zona omogenea G2		136,81									
zona omogenea H4		5.630,25									
strade		5.639,80									
zona omogenea G1		1.016,86									1.016,86
zona omogenea G2 PII S.S17		10.443,46									10.443,46
zona omogenea F8	0,03	4.154,98	124,65								4.154,98
TOTALE		84.570,75	26.154,68	20.252,98	12.151,79	257	6.429,52	5.063,24	7.594,87	14.024,38	15.615,30



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 7					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
84.570,75	26.154,68	25.316,22	5.639,80	14.024,38	15.615,30

5.8 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 8 - ROCCARASO

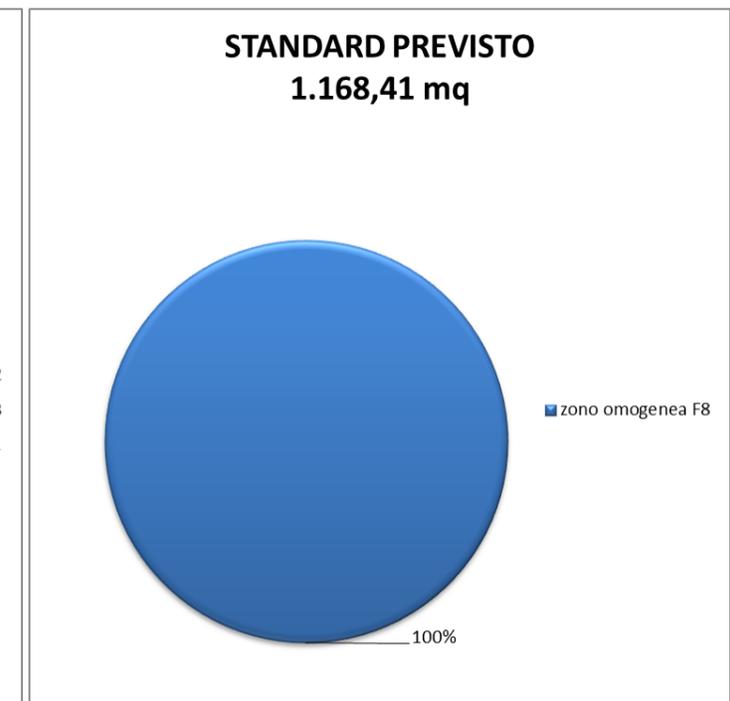
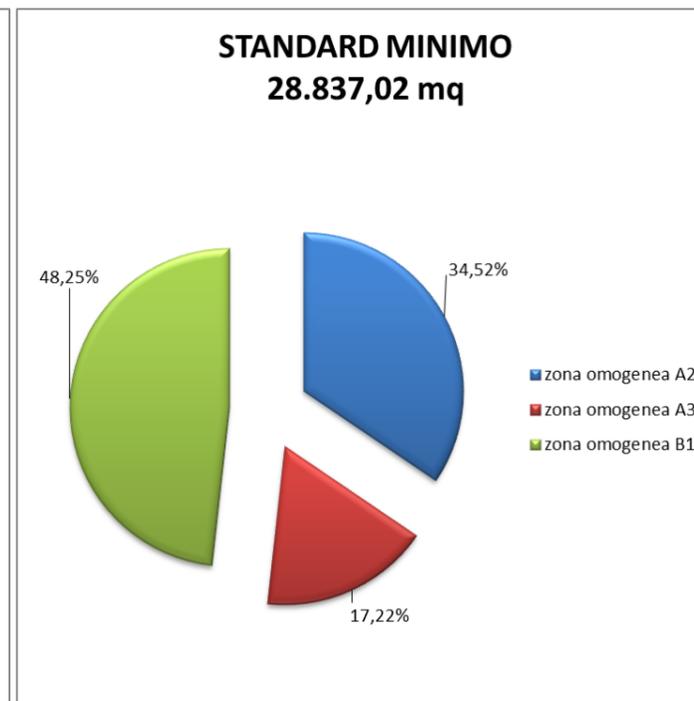
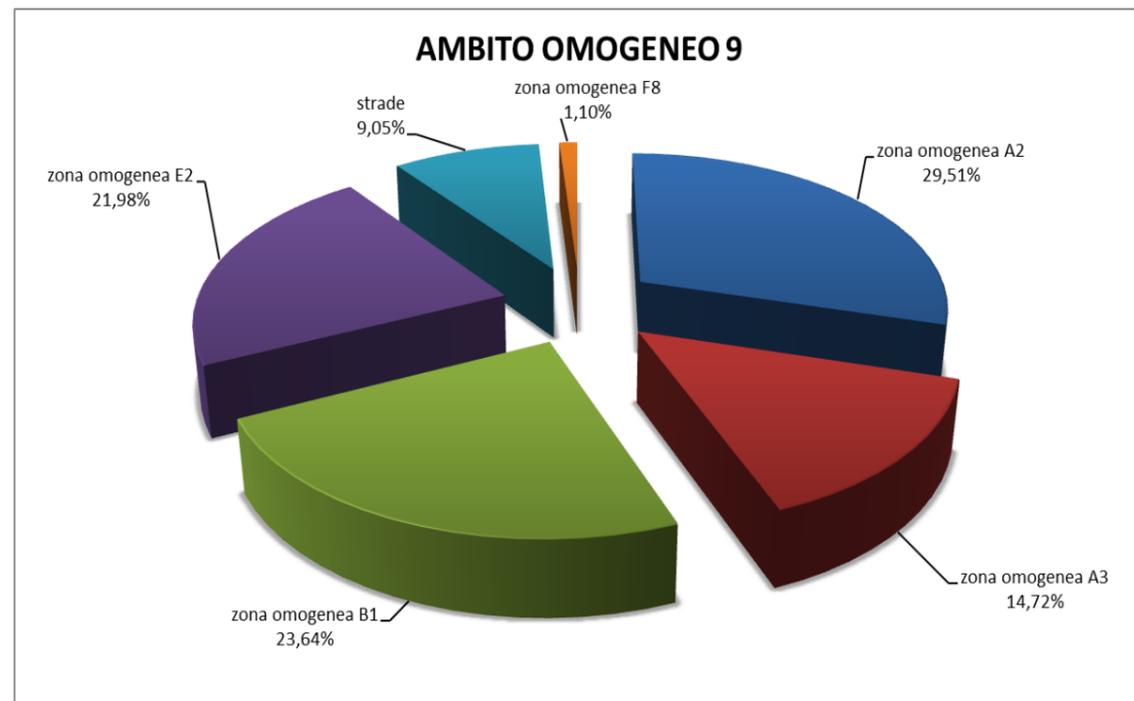
COMUNE DI ROCCARASO											
AMBITO OMOGENEO 8											
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria		standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività		
				80% SE complessiva			25 mq/AB standard		1,5mq stand/1mq SE standard		
P.I.I piano di dettaglio Aremogna	0,35	246.017,43	86.106,10	68.884,88	41.330,93	875	21.868,22	17.221,22	25.831,83	47.700,05	
strade		21.301,34									
zona omogenea G1		49.355,02									49.355,02
zona omogenea F5e	0,50	220,21	110,11								220,21
TOTALE		246.017,43	86.216,21	68.884,88	41.330,93	875	21.868,22	17.221,22	25.831,83	47.700,05	49.575,23



COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 8					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
246.017,43	86.216,21	86.106,10	21.301,34	47.700,05	49.575,23

5.9 DIMENSIONAMENTO AMBITO OMOGENEO 9 - PIETRANSIERI

COMUNE DI ROCCARASO												
AMBITO OMOGENEO 9												
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale				funzione secondaria			standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	Corpo 1 (funzione abitativa)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività stand/1mq SE		
				80% SE complessiva	100% SE complessiva			standard	20% SE	standard		
zona omogenea A2	1,00	31.359,18	31.359,18		31.359,18	18.815,51	398	9.955,30			9.955,30	
zona omogenea A3	1,00	15.645,33	15.645,33		15.645,33	9.387,20	199	4.966,77			4.966,77	
zona omogenea B1	1,00	25.118,68	25.118,68	20.094,94		12.056,97	255	6.379,35	5.023,74	7.535,60	13.914,95	
zona omogenea E2	0,01	23.358,89	233,59									
strade		9.614,15										
zona omogenea F8	0,03	1.168,41	35,05									1.168,41
TOTALE		106.264,64	72.391,83		20.094,94	40.259,67	852	21.301,41	5.023,74	7.535,60	28.837,02	1.168,41

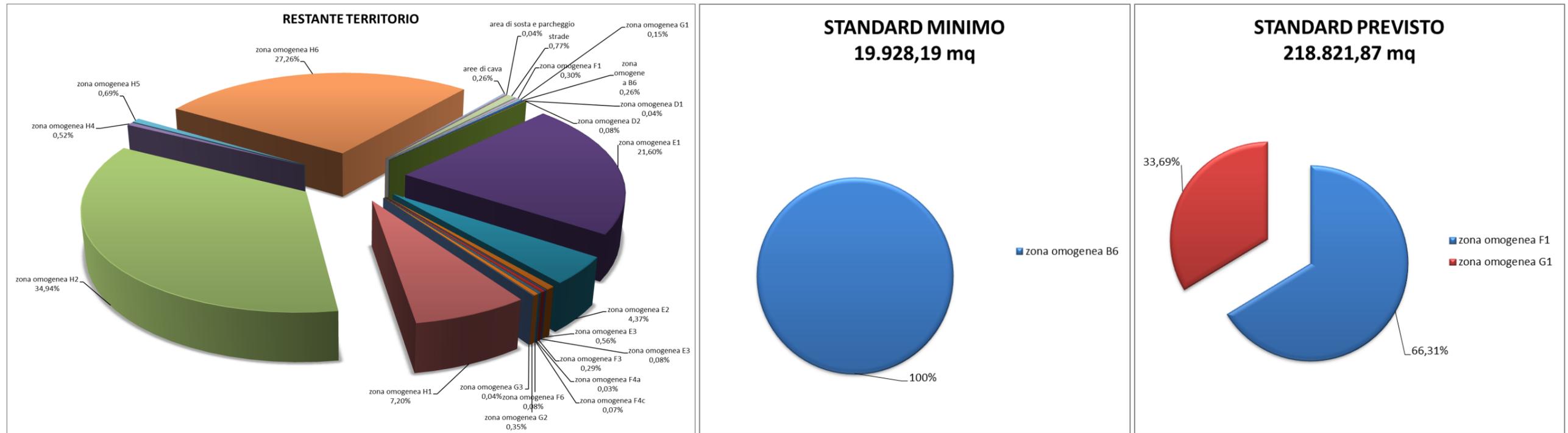


COMUNE DI ROCCARASO AMBITO OMOGENEO 9					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
106.264,64	72.391,83	31.359,18	9.614,15	28.837,02	1.168,41

Lo standard urbanistico verrà incrementato con l'attuazione dei Piani di Recupero. Data la particolare connotazione storica del tessuto urbano e alla localizzazione rurale dell'insediamento, si ritiene comunque soddisfacente il livello di densità edilizia in relazione allo spazio circostante.

5.10 DIMENSIONAMENTO RESTANTE TERRITORIO - ROCCARASO

COMUNE DI ROCCARASO												
RESTANTE TERRITORIO												
	indice fabbricabilità	ST (mq)	SE (mq)	funzione principale					funzione secondaria		standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
				Corpo 1 (funzione abitativa)	Corpo 1 (funzione alberghiera)	SU(mq)	n°abitanti insediabili residenziale	Dotazione standard/abitante insediato 25 mq/AB	funzioni terziarie/alberghiere/produktive	Dotazione standard per mq di attività 1,5mq stand/1mq SE		
				80% SE complessiva	100% SE complessiva			standard		20% SE		
zona omogenea B6	0,50	125.547,62	62.773,81		62.773,81	37.664,29	797	19.928,19			19.928,19	
zona omogenea D1	0,55	19.083,67	10.496,02									
zona omogenea D2	0,50	39.100,37	19.550,19									
zona omogenea E1	0,03	10.421.978,20	312.659,35									
zona omogenea E2	0,01	2.107.727,60	21.077,28									
zona omogenea E3	0,03	270.429,09	8.112,87									
zona omogenea E4		40.220,66										
zona omogenea F3	0,50	140.687,88	70.343,94									
zona omogenea F4a		13.282,01										
zona omogenea F4c		31.575,22										
zona omogenea F6		38.142,10										
zona omogenea G2		168.381,74										
zona omogenea G3		20.793,54										
zona omogenea H1		3.474.930,68										
zona omogenea H2		16.855.551,00										
zona omogenea H4		250.666,10										
zona omogenea H5		334.859,41										
zona omogenea H6		13.151.569,35										
aree di cava		127.546,71										
area di sosta e parcheggio		18.353,37										
strade		373.001,76										
zona omogenea F1	0,25	145.110,45	36.277,61									145.110,45
zona omogenea G1		73.711,42										73.711,42
TOTALE		48.242.249,95	541.291,06		62.773,81	37.664,29	797	19.928,19			19.928,19	218.821,87



COMUNE DI ROCCARASO - RESTANTE TERRITORIO					
ST (mq)	SE totale (mq)	SE residenziale (mq)	viabilità (mq)	standard minimo (mq)	standard di previsione (mq)
48.242.249,95	541.291,06	62.773,81	373.001,76	19.928,19	218.821,87

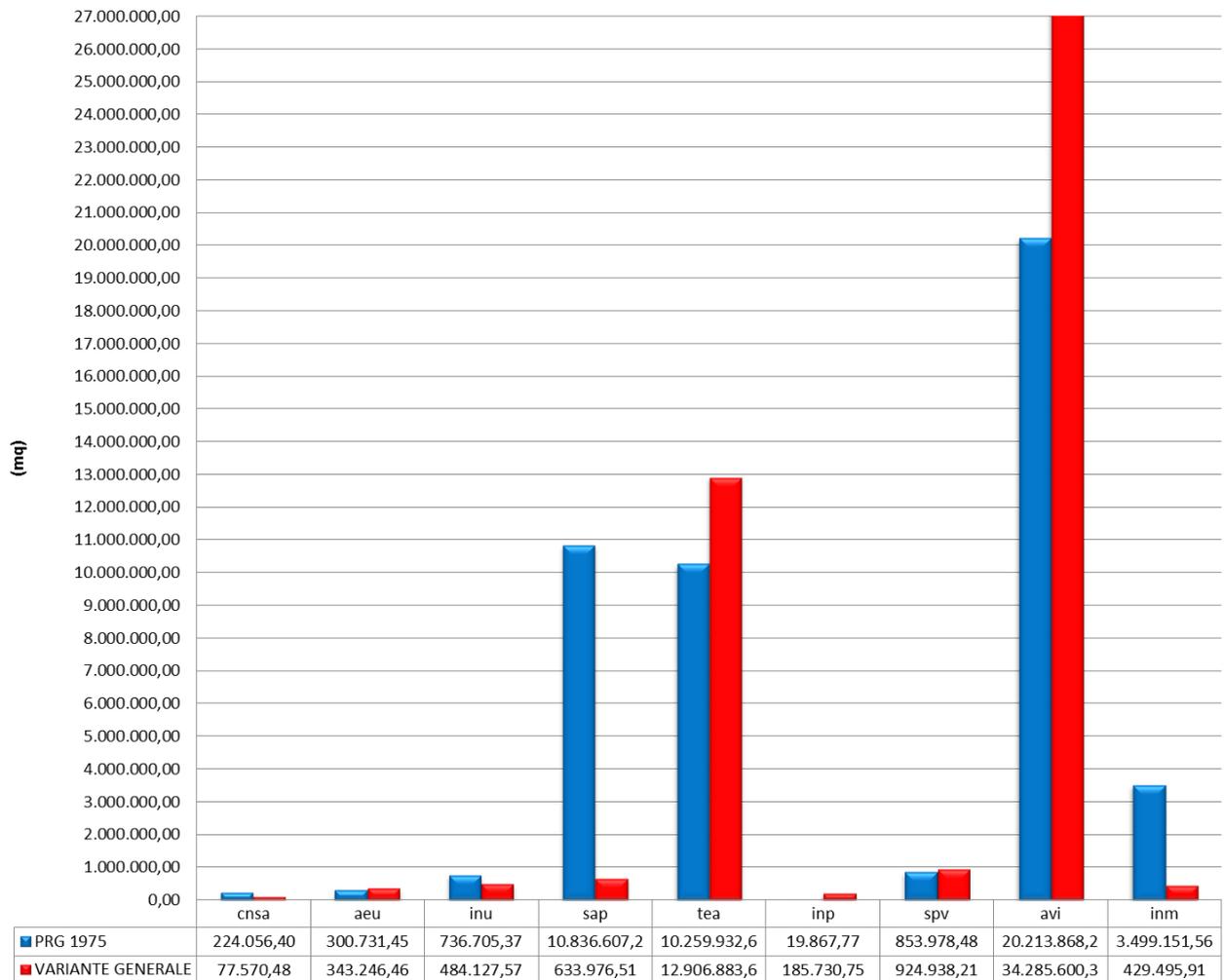
6 RAFFRONTO DEL DIMENSIONAMENTO TRA P.R.G. PREVIGENTE E VARIANTE GENERALE

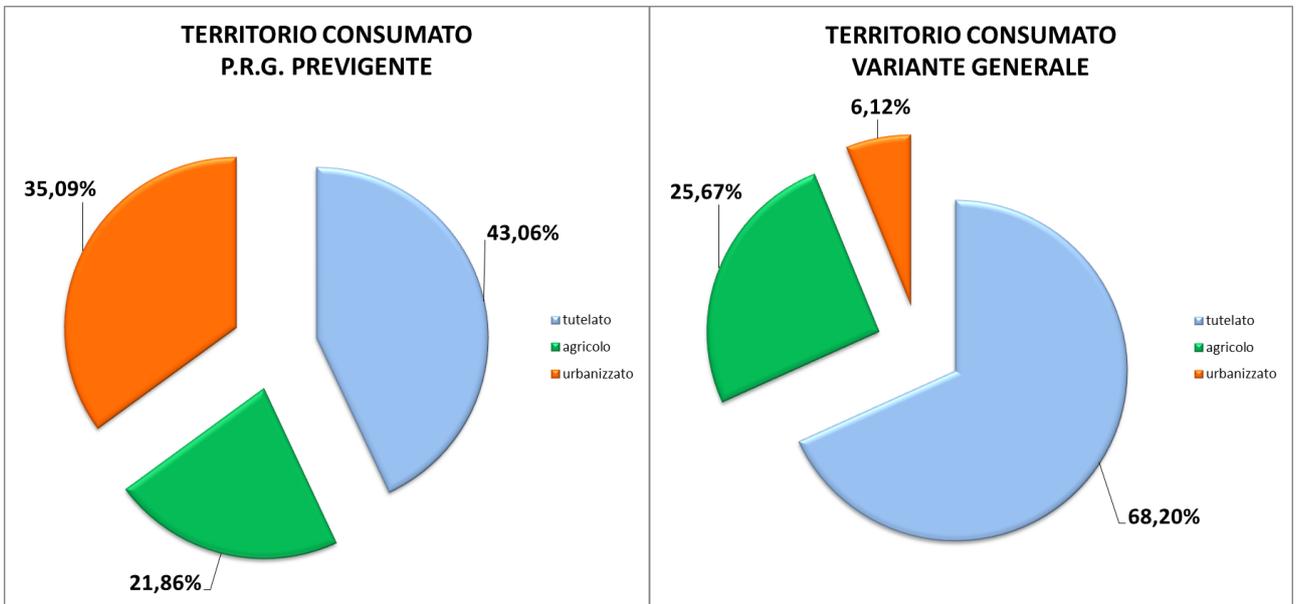
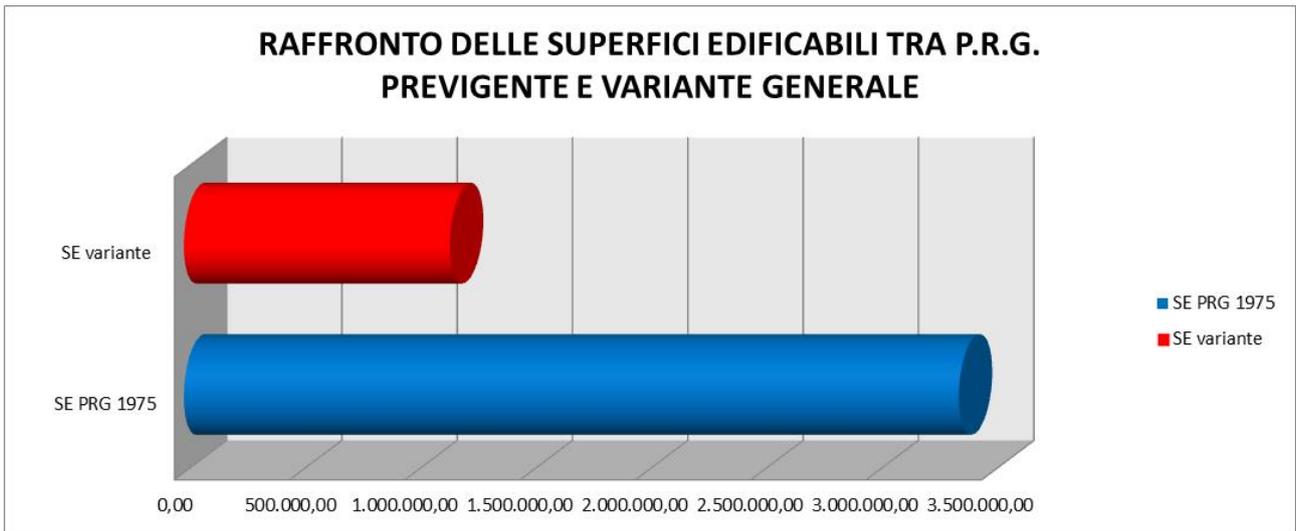
6.1 DIMENSIONAMENTO PREVISTO DAL PRG VIGENTE

COMUNE DI ROCCARASO				
DIMENSIONAMENTO TERRITORIO - PRG 1975				
		indice fabbricabilità territoriale mc/mq	ST (mq)	SE (mq)
cnsa	zona omogenea A - centro urbano	3,00	166.716,15	156.296,39
aeu	zona omogenea A1 - centro urbano	3,00	78.305,69	73.411,58
aeu	zona omogenea A2 - centro urbano	3,20	2.477,21	2.477,21
aeu	zona omogenea A3 - centro urbano	3,00	32.186,77	30.175,10
aeu	zona omogenea B - semintensiva	1,50	137.110,97	64.270,77
inu	zona omogenea C - ampliamento	0,30	566.193,86	53.080,67
inu	zona omogenea C - lottizzazioni approvate	0,30	110.334,24	10.343,84
inm	zona omogenea D - semiestensiva	1,20	215.570,36	80.838,89
inm	zona omogenea E - estensiva	0,50	621.601,10	97.125,17
sap	zona omogenea SR (ex zona F)		920.943,62	
inm	zona omogenea G - insediamenti radi	0,30	400.805,88	37.575,55
avi	zona omogenea H - vincolo panorama	/	983.946,88	
tea	zona omogenea I - rimboschimento	/	2.842.685,10	
tea	zona omogenea L - stato naturale	0,015	9.842.889,47	46.138,54
sap	zona omogenea N - neve	/	9.613.751,64	
avi	zona omogenea O - verde vincolato	/	16.373.952,31	
inm	zona omogenea P - attrezzature ricettive	0,10	2.261.174,22	70.661,69
sap	attrezzature sportive		23.960,80	
sap	parcheggi	/	33.513,43	
sap	scuola alberghiera		18.105,05	
sap	verde pubblico attrezzato/parcheggio sotterraneo		25.853,45	
avi	vincolo a verde	/	13.283,96	
tea	vivaio forestale	/	49.347,30	
inp	zona artigianale		19.867,77	
spv	zona rispetto stradale	/	838.403,78	
spv	zona proprietà FFSS	/	15.574,70	
sap	zona cimiteriale		190.083,27	
sap	mercato/cinema/ centro sociale		4.133,35	
sap	macello		6.262,64	
cnsa	zona omogenea A - centro urbano - Pietransieri	3,00	57.340,25	53.756,48
aeu	zona omogenea B - semintensiva - Pietransieri	3,15	50.650,81	49.859,39
inu	zona omogenea C - estensiva - Pietransieri	1,20	60.177,27	22.566,48
tea	zona omogenea D - agricola - Pietransieri	0,03	121.914,34	1.142,95
tea	zona omogenea E - rimboschimento - Pietransieri	/	187.078,70	
tea	zona omogenea F - rimboschimento con vincolo panoramico - Pietransieri	/	58.702,81	
TOTALE			46.944.899,15	849.720,70

COMUNE DI ROCCARASO			
RAFFRONTO DEL DIMENSIONAMENTO TRA P.R.G. PREVIGENTE E VARIANTE GENERALE			
ID	Insedimenti urbanistici ed edilizi	DIMENSIONAMENTO TERRITORIO PRG 1975 (mq)	DIMENSIONAMENTO VARIANTE GENERALE (mq)
cnsa	centri e nuclei storici di antica formazione	224.056,40	77.570,48
aeu	aree totalmente o parzialmente edificate e urbanizzate	300.731,45	343.246,46
inu	insediamento nuovo impianto	736.705,37	484.127,57
sap	servizi e attrezzature pubbliche	10.836.607,25	633.976,51
tea	territorio agricolo	10.259.932,62	12.906.883,60
inp	insediamento produttivo	19.867,77	185.730,75
spv	spazi pubblici per la viabilità e infrastrutture	853.978,48	924.938,21
avi	aree vincolate	20.213.868,25	34.285.600,31
inm	insediamenti misti	3.499.151,56	429.495,91

RAFFRONTO DEL DIMENSIONAMENTO TRA P.R.G. PREVIGENTE E VARIANTE GENERALE





7 VERIFICA DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DELLA VARIANTE

Per dimensionamento residenziale del Piano, si intende il coacervo delle superfici di previsione atte a soddisfare sia il fabbisogno di residenza stabile, sia il fabbisogno derivante dalla domanda imputabile alla popolazione fluttuante. Quest'ultima riconducibile in via prioritaria ai flussi turistici.

La verifica del dimensionamento residenziale del P.R.G. è stata effettuata con il metodo della proiezione demografica. L'anno di riferimento della proiezione è il 2023, ovvero è stata presunta la crescita della popolazione residente e della popolazione fluttuante ad essa rapportata, nel decennio successivo l'anno che precede l'adozione del Piano.

L'articolazione e la dotazione di servizi presenti nelle zone urbanizzate riveste notevole importanza per un corretto uso del patrimonio edilizio. Pertanto nella progettazione della variante si è tenuto conto anche di ulteriori fattori emersi dall'esame della distribuzione della popolazione sul territorio e la verifica è stata effettuata anche in relazione ai singoli ambiti omogenei descritti nel capitolo 4.1.1.2.

Particolare attenzione è stata rivolta allo stato di attuazione delle previsioni insediative del P.R.G. previgente.

La capacità insediativa residenziale del P.R.G. è stata calcolata sulla base della superficie edificabile realizzabile e realizzata, sia negli ambiti edificati che nelle aree di nuovo impianto. Cioè sia nei centri edificati, nelle zone di degrado edilizio, e nel territorio urbanizzato identificabili ai sensi dell'art.9 della LR 18/83 punti "m", "n", ed "i", sia in quelle aree comprese nei Piani Attuativi o soggette a prescrizioni esecutive, parzialmente o interamente destinate alla residenza, identificabili come parti di territorio da urbanizzare punti "f" ed "l" dello stesso articolo.

COMUNE DI ROCCARASO					
CALCOLO SE RESIDENZIALE					
n° abitanti all'anno 2023	SU/abitante insediato	Su totale	Se totale	Se residenza	Se servizi complementari
1 694	43,50	73 689,00	122 815,00	98 252,00	24 563,00

COMUNE DI ROCCARASO					
CALCOLO SE EQUIVALENTE TURISTICA					
n° ab equivalenti all'anno 2023	SU/abitante equivalente	Su totale equivalente	Se totale	Se residenza	Se servizi complementari
11 282	27,00	304 615,08	507 691,80	406 153,44	101 538,36

COMUNE DI ROCCARASO	
VERIFICA DIMENSIONAMENTO	
Se Totale (mq) - IPOTESI DEMOGRAFICA	630.506,80
Se ZONING (mq)	636.259,93

8 VERIFICA DELLO STANDARD

L'art. 3 del D.M. 1444/68 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.

Tale quantità complessiva va, di norma, ripartita nelle seguenti proporzioni:

- mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza di tali rapporti, nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima

necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Nel rispetto delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale e sulla scorta delle analisi delle caratteristiche di contesto, si assume, per l'intera popolazione insediabile (residente e fluttuante) una dotazione minima pro capite di standard pari 24 mq.

Né deriva un insieme minimo di 311.424,96 mq di standard localizzato sull'intero territorio insediato.

COMUNE DI ROCCARASO		
VERIFICA DELLO STANDARD -popolazione stabile-		
n° abitanti all'anno 2023	mq standard/ab dotazione minima	totale mq standard abitanti insediati
1 694	24,00	40 656,00

COMUNE DI ROCCARASO		
VERIFICA DELLO STANDARD -popolazione fluttuante-		
n° abitanti all'anno 2023	mq standard/ab dotazione minima	totale mq standard abitanti insediati
11 282	24,00	270 768,96

COMUNE DI ROCCARASO	
VERIFICA DELLO STANDARD COMPLESSIVO	
Standard minimo - IPOTESI DEMOGRAFICA	311 424,96
Standard di previsione - ZONING	470 302,39

COMUNE DI ROCCARASO		
STANDARD PROCAPITE DI PREVISIONE		
n° abitanti all'anno 2023	totale mq standard di previsione ZONING	mq standard/ab ZONING
12.976	470.302,39	36,24

Giulianova li, Luglio 2021

Arch. Filippo Di Giovanni

A blue ink professional stamp for Filippo Di Giovanni. It features a circular logo with a diagonal line through it. The text is arranged vertically on the left: 'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori' and 'PROVINCIA DI TERAMO'. To the right of the logo, the name 'Filippo DI GIOVANNI' is printed. Below the name, the number 'N. 366' is handwritten. At the bottom, 'Sez. A/a Architetto' is printed.

Arch. Sandro Di Filippo

A blue ink professional stamp for Sandro Di Filippo. It features a circular logo with a diagonal line through it. The text is arranged vertically on the left: 'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori' and 'PROVINCIA DI TERAMO'. To the right of the logo, the name 'Sandro DI FILIPPO' is printed. Below the name, the number 'N. 100' is handwritten. At the bottom, 'Sez. A/a Architetto' is printed.