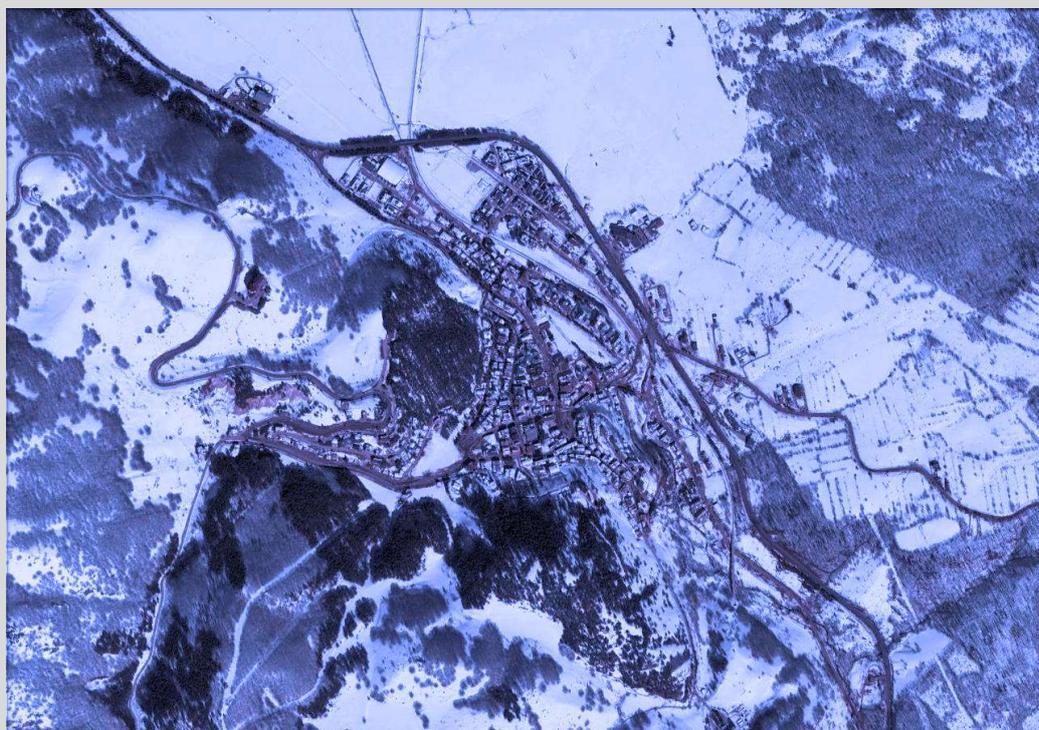


Comune di Roccaraso

Provincia dell'Aquila

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC

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

Elaborato prodotto su richiesta della Provincia dell'Aquila - Servizio Urbanistico – durante la fase di consultazione ex artt. 12 e 43 L.R. 11/1999

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

COMUNE DI ROCCARASO

Provincia dell'Aquila

**B3 BIS REV 1. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO
CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC**

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

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC

1. Oggetto del Documento.....	1
2. Verifica art. 32 - Capacità insediativa del Piano Regolatore	1
3. Verifica art. 33 - quantità che i Comuni possono destinare nel decennio alle nuove previsioni produttive3	
4. Verifica art. 34 - Insediamenti per attività produttive industriali, artigianali e terziarie in genere	4
5. Verifica art. 35 - Insediamenti produttivi commerciali	5
6. Verifica art. 36 – Insediamenti turistici	6
7. verifica art. 37– Standard urbanistici	8

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC

1. OGGETTO DEL DOCUMENTO

Il presente documento integra, su richiesta della Provincia dell'Aquila in sede di verifica di non contrasto con il PTPC, l'elaborato "B.3 Dimensionamento della variante", costitutivo della variante generale al Piano Regolatore del comune di Roccaraso adottato con DCC del 1.3.2016 n.ri da 5 a 13.

Il documento è stato redatto al fine di verificare la rispondenza del dimensionamento della variante al PRG alle norme tecniche del PTPC artt. da 32 a 37, inerenti la Capacità insediativa del Piano Regolatore.

2. VERIFICA ART. 32 - CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PIANO REGOLATORE

La capacità insediativa del Piano Regolatore è calcolata in relazione alla Superficie edificabile massima di tutte le aree libere o già impegnate da costruzioni, parzialmente o interamente destinate dal Piano a residenza.

L'edificabilità ai fini residenziali della variante è stata determinata mediante l'applicazione dell'Indice di utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'Indice di utilizzazione territoriale [Ut] dai quali sono state desunte le quantità assolute di Superficie Edificabile [Se] espressa in metri quadrati.

Essendo il Comune già dotato di strumento urbanistico generale, è stato determinato il grado di saturazione delle zone A, B e C ex D.M. n. 1444/1968 esistenti, esprimendolo in termini percentuali sulla base delle Concessioni Edilizie rilasciate e degli Strumenti derivanti dall'applicazione della L.R. n. 48/1985 ovvero attraverso operazioni di overlay eseguite sulle cartografie ufficiali.

COMUNE DI ROCCARASO							
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - PRG 1975							
ID	Zone omogenee	indice fabbricabilità territoriale mc/mq	ST (mq) di previsione	SE (mq) di previsione	Grado di saturazione %	previsioni attuate SE (mq)	previsioni non attuate SE (mq)
cnsa	zona omogenea A - centro urbano	3,00	166.716,15	156.296,39	98,00%	153.170,46	3.125,93
aeu	zona omogenea A1 - centro urbano	3,00	78.305,69	73.411,58	95,00%	69.741,01	3.670,58
aeu	zona omogenea A2 - centro urbano	3,20	2.477,21	2.477,21	100,00%	2.477,21	0,00
aeu	zona omogenea A3 - centro urbano	3,00	32.186,77	30.175,10	100,00%	30.175,10	0,00
aeu	zona omogenea B - semintensiva	1,50	137.110,97	64.270,77	75,00%	48.203,08	16.067,69
aeu	zona omogenea B - semintensiva	2,00	19.867,77	12.417,36	60,00%	7.450,41	4.966,94
inu	zona omogenea C - ampliamento	0,30	566.193,86	53.080,67	0,00%	0,00	53.080,67
inu	zona omogenea C - lottizzazioni approvate	0,30	110.334,24	10.343,84	100,00%	10.343,84	0,00
inm	zona omogenea D - semintensiva	0,48	215.570,36	32.335,55	10,00%	3.233,56	29.102,00
cnsa	zona omogenea A - centro urbano - Pietransieri	3,00	57.340,25	53.756,48	95,00%	51.068,66	2.687,82
aeu	zona omogenea B - semintensiva - Pietransieri	3,15	50.650,81	49.859,39	50,00%	24.929,70	24.929,70
inu	zona omogenea C - estensiva - Pietransieri	1,20	60.177,27	22.566,48	0,00%	0,00	22.566,48
TOTALE			1.496.931,35	560.990,82		400.793,01	160.197,81
GRADO DI SATURAZIONE		71,44%					

COMUNE DI ROCCARASO - VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – ELABORATO B.3 BIS REV1: VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC

Essendo il Comune compreso tra i 1500 e i 3000 abitanti è stato calcolato il possibile incremento residenziale del 23.8 % espresso come percentuale sulla Se di previsione del PRG previgente. Il dato è stato ottenuto per interpolazione lineare tra il valore del 20%, corrispondente ad un indice di saturazione del 60%, ed il valore del 30%, corrispondente ad un indice di saturazione del 90%.

È stato così determinato un incremento ammissibile di Se residenziale pari a 133.572 mq.

Dal calcolo della Se residenziale prevista nella Variante, si è proceduto alla verifica di rispondenza delle nuove previsioni rispetto all'incremento ammissibile.

COMUNE DI ROCCARASO				
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PRG 2020 (art. 32 PTPC)				
ID	Zone omogenee	indice fabbricabilità (mq/mq)	ST (mq) di previsione	SE (mq) di previsione
cnsa	zona omogenea A1	1	30.565,97	30.565,97
cnsa	zona omogenea A2	1	31.359,18	31.359,18
cnsa	zona omogenea A3	1	15.645,33	15.645,33
aeu	zona omogenea B1	1	88.720,00	88.720,00
aeu	piano di recupero del patrimonio edilizio zona omogenea B1	1,5	15.613,00	23.419,50
aeu	zona omogenea B2	0,9	56.824,38	51.141,94
inm	zona omogenea B3	0,75	50.026,00	37.519,50
inm	piano di recupero del patrimonio edilizio zona omogenea B3	1,2	21.245,00	25.494,00
aeu	zona omogenea B4	0,5	43.765,17	21.882,59
aeu	zona omogenea B5	0,75	4.074,74	3.056,06
aeu	zona omogenea B6	0,3	125.547,62	37.664,29
inu	comparto C1	0,1	218.218,54	21.821,85
inu	lottizzazioni approvate C1	0,1	80.666,00	8.066,60
inu	comparto C2	0,2	43.140,13	8.628,03
inu	lottizzazioni approvate C2	0,2	26.891,00	5.378,20
inu	comparto C3	0,33	126.666,90	41.800,08
inu	zona omogenea C4	0,33	15.436,00	5.093,88
TOTALE			994.404,96	457.256,99

Dal raffronto tra le Superfici edificabili residenziali previste dal PRG previgente e le Superfici edificabili residenziali previste dal PRG variato, si evidenzia come il nuovo Piano preveda, a fronte del possibile incremento come sopra determinato, una notevole riduzione della Se residenziale pari a 103.733.84 mq

COMUNE DI ROCCARASO			
VERIFICA DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE			
SE (mq) di previsione PRG 1975	SE (mq) di previsione PRG 2020	VARIAZIONE PRG 2020-1975 SE (mq)	INCREMENTO AMMISSIBILE SE (mq)
560.990,82	457.256,99	-103.733,84	133.571,91

Il dimensionamento residenziale è verificato.

3. VERIFICA ART. 33 - QUANTITÀ CHE I COMUNI POSSONO DESTINARE NEL DECENNIO ALLE NUOVE PREVISIONI produttive

Per il dimensionamento delle aree produttive destinate ad attività artigianali e industriali, è stato verificato in via preliminare il grado di saturazione delle Zone "D" ex D.M. n. 1444/1968 già esistenti che risulta essere pari all'89.20% della capacità insediativa espressa in termini di Superficie edificabile del previgente PRG.

Sono state considerate le zone PIP di località Pretara e di località Fonte Eremita. Come insediamento esistente è stata inoltre considerata la zona adiacente al PIP di località Pretara. L'area è già stata urbanizzata con la realizzazione di opere pubbliche e di servizi a rete. E' compiutamente insediata per il tramite di legittimi atti autorizzativi, rilasciati dal Comune su lotti venduti dallo stesso ente proprio per permettere l'insediamento di attività artigianali.

COMUNE DI ROCCARASO								
DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO - PRG 1975								
ID	Zone omogenee	indice fabbricabilità fondiaria (mq/mq)	ST (mq)	Sf (mq)	SE (mq)	Grado di saturazione %	previsioni attuate SE (mq)	previsioni non attuate SE (mq)
inp	zona per attività artigianali e di servizi Roccaraso	0,55	20.859,00	16.159,00	8.887,45	92,00%	8.176,45	711,00
inp	zona per attività artigianali e di servizi Pietransieri	0,55	5.655,00	4.045,00	2.224,75	78,00%	1.735,31	489,45
inp	artigianali e di servizi Pietransieri da Concessioni Edilizie	0,55	22.425,00	13.461,00	7.403,55	88,00%	6.515,12	888,43
TOTALE			48.939,00	20.204,00	11.112,20		9.911,76	1.200,44
GRADO DI SATURAZIONE		89,20%						

Essendo il Comune compreso tra i 1500 e i 3000 abitanti è stato quindi determinato il possibile incremento di aree per attività produttive del 89.20%. Il dato è stato ottenuto per interpolazione lineare tra il valore incrementale del 60%, corrispondente ad un indice di saturazione del 60%, ed il valore incrementale del 90%, corrispondente ad un indice di saturazione del 90%.

È stato così determinato un incremento ammissibile di Se da destinare ad attività artigianali e industriali pari a 9.911,76 mq.

COMUNE DI ROCCARASO			
VERIFICA DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO			
SE (mq) di previsione PRG 1975	SE (mq) di previsione PRG 2020	VARIAZIONE SE (mq) PRG 2020-PRG 1975	INCREMENTO AMMISSIBILE SE (mq)
11.112,20	19.402,22	8.290,02	9.911,76

All'esito di specifiche analisi sulle attività esistenti, sulla capacità insediativa residua, sul fabbisogno produttivo pregresso, e sulle ipotesi di sviluppo economico ed occupazionale, il comune di Roccaraso con la variante al PRG ha inteso incrementare la dotazione di aree per usi produttivi, riferibili al settore primario. La quantità di Se in incremento è comunque inferiore (8.290.02 mq) all'incremento ammissibile (9.911,76).

La dotazione di aree residue è stata considerata sufficiente a soddisfare il fabbisogno emerso dalle richieste di aree pervenute al Comune, sia attraverso iniziative sovracomunali, sia attraverso iniziative autonome della Amministrazione, relativamente al settore industriale. Con la variante si è ritenuto altresì ampliare la superficie territoriale della zona produttiva di Pietransieri. Al contempo è stata effettuata una costrizione delle destinazioni d'uso così da specializzare la zona verso trasformazione dei prodotti agricoli, in linea con le previsioni del vigente Piano per Insediamenti Produttivi del 2005. Considerata la settorialità delle funzioni ammesse, per la stessa zona produttiva in località Pretara è stato ridotto il parametro di insediabilità.

Il dimensionamento produttivo è verificato.

4. VERIFICA ART. 34 - INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE IN GENERE

La capacità insediativa per attività produttive (artigianali, industriali e terziarie in genere) è espressa in termini di mq edificabili per ettaro di Superficie territoriale. Le norme del PTPC fissano i seguenti numeri massimi di unità produttive per ettaro di St: 10 addetti/ettaro per gli insediamenti artigianali e 25 addetti/ettaro per gli insediamenti industriali.

Sempre dalle indicazioni di carattere generale del PTPC, ad ogni addetto corrispondono 350 mq di superficie utile per le attività artigianali e 150 mq di superficie utile per quelle industriali.

Il Piano Particolareggiato vigente approvato con DCC n°1 del 17.02.2005 unitamente ai lotti venduti dal Comune, in base al quale sono stati edificati poco meno del 90% delle superfici produttive, ha un'estensione complessiva di 4.89 ha, per una capienza occupazionale pari a 122 addetti per attività industriali, ai quali corrispondono 18.352 mq di Se e 49 addetti per attività artigianali, ai quali corrispondono 17.128 mq di Se.

Il Piano Particolareggiato per gli insediamenti produttivi prevede una dotazione massima di 11.112 metri quadri di Se. Ben al disotto di quanto previsto dalle norme sul dimensionamento del PTPC.

COMUNE DI ROCCARASO			
VERIFICA UNITA' PRODUTTIVE INSEDIABILI PRG 75			
TOTALE DI PROGETTO	ST (ha)	Se massima	Se di previsione
	4,89	corrispondente	(mq)
numero addetti insediabili e Se corrispondente in attività industriali	122,35	18.352,13	11.112,20
numero addetti insediabili e Se corrispondente in attività artigianali	48,94	17.128,65	

Pertanto, in sede di formazione della variante è stata prevista una espansione della zona produttiva in località Pretara, seppur limitata ed unitamente una riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria e degli usi ammissibili.

COMUNE DI ROCCARASO			
VERIFICA UNITA' PRODUTTIVE INSEDIABILI PRG 2020 (art. 34 PTPC)			
TOTALE DI PROGETTO	St (ha)	Se massima corrispondente (mq)	Se di previsione (mq)
	5,75		
numero addetti insediabili e Se corrispondente in attività industriali	143,83	21.574,88	19.402,22
numero addetti insediabili e Se corrispondente in attività artigianali	57,53	20.136,55	

L'espansione della zona di Pietransieri da attrezzare per il completamento degli insediamenti produttivi esistenti è rapportata, oltre che alla tipicità della destinazione d'uso impresse, ad oggettive esigenze insediative rappresentate dal Comune.

In entrambe le zone di Pretara e di FonteRemita, sono previste ad integrazione delle funzioni produttive, iniziative nel terziario, attrezzature ed infrastrutture di servizio connesse con gli insediamenti in atto, oltre ad attività di commercio al dettaglio nei limiti di 150 mq di superficie di vendita per singola attività. Attività di vendita al dettaglio mediamente limitate al 25% della Superficie edificabile complessivamente espressa nelle due zone.

Come sotto evidenziato, l'espansione della zona produttiva di Pietransieri unitamente alla superficie residua non ancora attuata, permette l'insediamento di ulteriori 63 unità lavorative industriali e 27 unità lavorative artigianali, sufficienti a soddisfare il fabbisogno stimato.

COMUNE DI ROCCARASO	
VERIFICA UNITA' PRODUTTIVE INSEDIABILI PTPC DA INCREMENTO Se + Se RESIDUA (art. 34 PTPC)	
INCREMENTO DI ADDETTI PER TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	incremento di Se + Se residua (mq)
	9.490,46
Numero addetti insediabili per attività industriali	63,27
Numero addetti insediabili per attività artigianali	27,12

Le infrastrutture esistenti e la disciplina edilizia di Piano garantiscono la dotazione di superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti;

La variante al Piano non prevede come già il PRG vigente, specifiche zone da destinare ad insediamenti terziari a carattere commerciale, direzionale e di servizio.

Il dimensionamento delle unità produttive è verificato.

5. VERIFICA ART. 35 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI COMMERCIALI

La dimensione massima degli esercizi commerciali prevista dal PTPC per le varie Zone Omogenea in funzione della classe di ampiezza demografica, è raffrontata nella tabella che segue unitamente alle dimensioni massime previste dalla variante al PRG.

COMUNE DI ROCCARASO		
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI PRG 2020 (art. 35 PTPC)		
Zone omogenee con uso commerciale al dettaglio ammesso	superficie commerciale (mq) ammissibile da PTPC	superficie commerciale (mq) ammessa dalle previsioni di PRG
zona omogenea A1	400	In assenza di PdiR come esistente
zona omogenea A2	400	In assenza di PdiR come esistente
zona omogenea A3	400	In assenza di PdiR come esistente
zona omogenea B1	400	150,00
zona omogenea B2	400	150,00
zona omogenea B3	400	150,00
zona omogenea B4	400	150,00
zona omogenea B5	400	200,00
zona omogenea B6	400	200,00
zona omogenea C1	400	200,00
zona omogenea C2	400	200,00
zona omogenea C3	400	200,00
zona omogenea C4	400	200,00
zona omogenea D1	1000	150,00
zona omogenea D2	1000	150,00
zona omogenea E1	1000	150,00
zona omogenea F1	1000	150,00
zona omogenea F2	1000	150,00
zona omogenea F3	1000	150,00
zona omogenea G3	1000	150,00

La disciplina dei parcheggi contenuta nelle NTA garantisce gli standard minimi previsti dall'art.35 delle NTA del PTPC.

Il dimensionamento delle attività commerciali al dettaglio è verificato.

6. VERIFICA ART. 36 – INSEDIAMENTI TURISTICI

Fatte salve le zone I1 *Strutture alberghiere esistenti* coincidenti con il lotto fondiario degli alberghi esistenti, la variante generale, come anche il previgente Piano, non contempla delle vere e proprie zone per lo sviluppo delle attività turistico-ricettive.

Come nell'articolo 6 delle previgenti norme, anche con il nuovo Piano le attrezzature ricettive possono essere realizzate sostanzialmente in tutte le zone omogenee destinate a trasformazione edilizia residenziale.

Non è pertanto possibile parlare di capacità insediativa ulteriore. Al contrario il comparto turistico subisce la stessa costrizione delle volumetrie edificabili già descritte al punto 1.2 del presente documento.

Viene comunque effettuata una verifica della capacità insediativa turistica sulla scorta delle strutture esistenti.

Come da dettato delle norme del PTPC il possibile incremento della capacità insediativa turistica deve essere contenuta entro una dimensione complessiva, riferita alla presenza turistica media, registrata nel periodo estivo ed invernale, del 30% della presenza turistica massima alberghiera, commisurata al parametro di mq 20 di superficie edificabile per posto-letto e del 20% della presenza

turistica massima extra alberghiera (residences - bungalows - case private, ecc), commisurata al parametro di mq 20 di Superficie edificabile per posto-letto.

La consistenza delle strutture del comparto turistico di Roccaraso è descritta nella tabella sotto riportata, scaturita dall'elaborazione dei dati ufficiali forniti dalle associazioni di settore relativamente ai loro affiliati e dall'ufficio tributi del comune.

COMUNE DI ROCCARASO						
RESOCONTO SULLA CONSISTENZA RICETTIVA						
Categoria	Classificazione	Esercizi	Camere	Letti	Bagni	
A.4	Alberghi a 2 stella	2	17	36	17	
A.3	Alberghi a 3 stella	24	783	1565	780	
A.2	Alberghi a 4 stella	2	83	166	83	
--- TOTALE ALBERGHI		28	883	1767	880	
A.6	Residenze turistico alberghiere	0	0	0	0	
--- TOTALE ALBERGHIERO		28	883	1767	880	
B.6	Ostelli per la Gioventu'	0	0	0	0	
B.5	Alloggi agroturistici	1	7	15	7	
B.2	Villaggi turistici	0	0	0	0	
B.7	Case per ferie	0	0	0	0	
B.8	Rifugi di montagna	0	0	0	0	
B.3	Campeggi e Villaggi turistici in forma mista	0	0	0	0	
B.4	Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	15	80	189	75	
C.1	Bed&Breakfast	5	16	31	16	
B.1	Campeggi e aree attrezzate per camper e roulotte	1	70	300	16	
N.C.	Seconde case private	3861	9652	15444	6564	
--- TOTALE COMPLESSIVO		3967	12474	21280	9318	

È stata quindi elaborata la capacità ricettiva in termini di Superficie edificabile in relazione ai posti letto esistenti alla data di formazione della variante.

COMUNE DI ROCCARASO						
VERIFICA DIMENSIONAMENTO CAPACITA' RICETTIVA						
Tipologia di struttura ricettiva	Posti letto	Se/posto letto (mq)	Se (mq) complessiva	incremento % art. 36 PTPC	Se (mq) incrementabile art. 36 PTPC	Se (mq) ricettiva totale
Posti letto in strutture alberghiere	1.767	20	35.340	30%	10.602	45.942
Posti letto in strutture extra-alberghiere	21.280	20	425.600	20%	85.120	510.720
TOTALE	21.280		460.940		95.722	556.662

Da quanto elaborato risulta evidente che la dotazione ammissibile di superfici ricettive per il comune di Roccaraso, supera abbondantemente le Superfici edificabili totali previste dalla variante al PRG (457.257 mq), in tutte le zone destinate a trasformazione edilizia in cui è possibile realizzare strutture ricettive di qualsiasi natura e tipologia.

Successivamente all'adozione del piano è intervenuta l'approvazione della "Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roccaraso limitatamente alle aree individuate al N.C.T. al foglio di mappa n. 4, particelle nn. 534, 536, 25, 93, 529 e 532, per le porzioni interessate dalla decadenza del vincolo stanzialmente espropriativo" approvata con Delibera Commissariale n° 03 del 5 luglio 2016. Come da deliberato Commissariale "... la proposta riclassificazione urbanistica ed il relativo modesto carico insediativo ipotizzato non possono incidere sul dimensionamento

generale del PRG...” e pertanto, in ottemperanza al disposto della Delibera Commissariale, l’apporto volumetrico della riclassificazione della “ex zona F” non viene computato per le finalità del presente elaborato.

Effettivamente, come già valutato dal Commissario Ad Acta, il piano è in grado di sostenere l’ulteriore peso insediativo a fini turistici derivato dalla variante di cui alla DC 03/2016, anche lì dove tutta la superficie assentibile venisse utilizzata esclusivamente ai soli fini ricettivi e non già anche alla realizzazione delle attrezzature sportive connesse.

COMUNE DI ROCCARASO				
VERIFICA DELLE SUPERFICI A DESTINAZIONE RICETTIVA CON INCREMENTO PRODOTTO DALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DI CUI ALLA DELIBERA COMMISSARIALE 03/2016				
Superficie edificabile a destinazione ricettiva (mq)	AMMISSIBILE DA PTPC	PREVISTA DAL PIANO	INCREMENTO DA D.C. 03/2016	Se (mq) ricettiva totale
	556.662	471.846	8.601	480.447

Il dimensionamento della capacità ricettiva turistica è verificato.

7. VERIFICA ART. 37– STANDARD URBANISTICI

Nella formazione della variante al Piano Regolatore devono essere rispettati, in relazione agli abitanti residenti, alle attività esistenti ed alla capacità insediativa prevista, i valori minimi globali derivanti dai rapporti stabiliti dal D.M. n. 1444/1968, tra spazi ed insediamenti residenziali e produttivi e spazi per attrezzature e servizi pubblici.

La ripartizione tra le diverse destinazioni delle aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici va commisurata agli effettivi bisogni, assumendo come parametro di insediabilità 30 mq Se/ab.

Essendo Roccaraso un Comune con popolazione residente compresa tra 1.500 e 10.000 abitanti dovrà comunque essere rispettata la quantità minima di 18 mq/ab per il cui soddisfacimento necessitano circa 27.5 ha di spazi pubblici a standard.

Non vengono specificate le dotazioni di standard per le attività ricettive in quanto il piano non prevede zone monofunzionali a tale destinazione. Le attività ricettive possono essere realizzate all’interno di tutte le zone edificabili a destinazione prevalentemente residenziale, quindi computante unicamente in tali zone.

Il Piano non prevede zone monofunzionali a destinazione, commerciale, direzionale o di servizio.

A tali usi possono essere destinate le superfici realizzabili all’interno di tutte le zone edificabili a destinazione prevalentemente residenziale e pertanto già computate unicamente in tali zone.

Il comune è dotato di due aree produttive, in località Pietransieri ed in località Pretara per complessivi 5.75 ha di superficie territoriale.

Ai sensi del DM 1444/68 devono quindi corrispondere 0.57 ha di spazi pubblici da destinare a standard urbanistico.

COMUNE DI ROCCARASO - VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – ELABORATO B.3 BIS REV1: VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO CON LE DISPOSIZIONI DEL PTPC

VERIFICA DELLO STANDARD (art. 38 PTPC)	COMUNE DI ROCCARASO				
	VERIFICA DELLO STANDARD RESIDENZIALE TURISTICO -popolazione stabile e fluttuante-				
	Superficie edificabile prevista dal progetto di variante generale al PRG	Superficie edificabile procapite (art. 38 PTPC)	Capacità insediativa del PRG abitanti teorici (residenti e fluttuanti)	mq standard/ab - dotazione minima (art. 38 PTPC)	standard minimo per per abitanti residenziali e fluttuanti
	457.257	30	15.242	18,00	274.354,19
VERIFICA DELLO STANDARD PRODUTTIVO	Superficie territoriale produttiva D1	Superficie territoriale produttiva D2	Superficie territoriale produttiva totale	Standard dotazione minima mq standard/St (D.M 1444/68)	Standard dotazione minima mq standard/St (D.M 1444/68)
	20.859	36.641	57.500	10,00%	5.750,00

Successivamente all'adozione del piano è intervenuta l'approvazione della "Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Roccaraso limitatamente alle aree individuate al N.C.T. al foglio di mappa n. 4, particelle nn. 534, 536, 25, 93, 529 e 532, per le porzioni interessate dalla decadenza del vincolo stanzialmente espropriativo" approvata con Delibera Commissariale n° 03 del 5 luglio 2016 che ha comportato una riduzione di 7.345 mq di aree a standard rispetto a quanto previsto dal progetto di piano. Tuttavia tale riduzione non ha comportato il superamento in negativo della soglia minima prevista dal PTPC.

COMUNE DI ROCCARASO	
VERIFICA DELLO STANDARD DI PROGETTO	
Standard minimo residenziale da PTPC (mq)	274.354,19
Standard minimo produttivo da PTPC (mq)	5.750,00
Standard minimo totale da PTPC (mq)	280.104,19
Standard di progetto come da zonizzazione sulle tavole dell'uso del suolo (mq)	306.658,63
Standard sottratto dalla variante al PRG approvata con Delibera Commissariale n° 03 del 5.7.2016 (mq)	7.345,00
Standard di previsione come da zonizzazione sulle tavole dell'uso del suolo al netto della detrazione di cui alla DC03/2016 (mq)	299.313,63

La variante di cui sopra prevede esclusivamente l'insediamento di impianti sportivi non sciistici, attività ricreative ed alberghi. Di conseguenza le superfici edificabili previste dalla variante commissariale non concorrono al calcolo del fabbisogno di standard urbanistico.

Il dimensionamento dello standard è verificato.

Giulianova lì, luglio 2021

Arch. Sandro Di Filippo

Sandro
DI FILIPPO
N. 180
Sez. A/a
Architetto

Arch. Filippo Di Giovanni

Filippo
DI GIOVANNI
N. 366
Sez. A/a
Architetto