



COMUNITA' MONTANA DEI MONTI AZZURRI

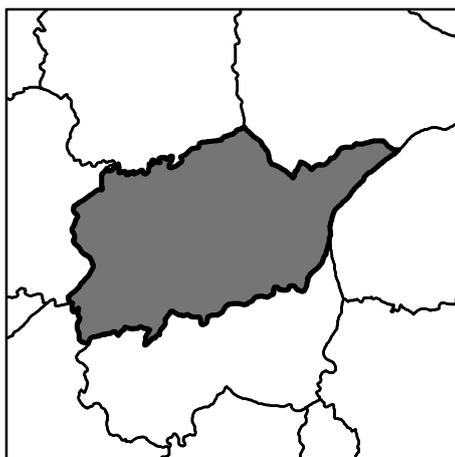
REGIONE MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

P.R.G.

in adeguamento al PPAR

VERIFICHE AREE "B" E STANDARD



Elaborato integrativo in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23 gennaio 2012 in attuazione della deliberazione del Sub Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Provinciale n. 170 del 22 novembre 2010

COMUNE DI PENNA SAN GIOVANNI
Provincia di Macerata



Il Tecnico incaricato
Ing. Primo Mazzaferro

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Il Tecnico comunale:



COMUNE DI PENNA SAN GIOVANNI

PIANO REGOLATORE GENERALE in adeguamento al PPAR

VERIFICA AREE B

Elaborato integrativo in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23 gennaio 2012 in attuazione della deliberazione del Sub Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Provinciale n. 170 del 22 novembre 2010

TABELLA DI RIFERIMENTO TAVOLE – PSG.VR.0(1,2,3,4,5)

Numero zona B	Rif. tavola	Località	Destinazione	Superficie Territoriale	Superficie Edificata	Rapporto di Copertura (RC)	Note
1	PSG.VR.03	Aiello	B2	1 657,790	178,317	0,108	*
2	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 646,920	280,144	0,170	
3	PSG.VR.03	Aiello	B3	10 947,500	1 257,971	0,115	*
4	PSG.VR.04	Saline	B2	2 418,520	333,050	0,138	
5A	PSG.VR.04	Saline	B2	1 939,620	255,487	0,132	
5B	PSG.VR.04	Saline	B2	7 123,650	891,828	0,125	
5C	PSG.VR.04	Saline	B2	1 317,340	304,832	0,231	
5D	PSG.VR.04	Saline	B2	2 103,220	417,515	0,199	
5E	PSG.VR.04	Saline	B2	833,166	142,839	0,171	
6	PSG.VR.04	Saline	B2	15 646,500	1 963,373	0,125	
7	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B2	1 356,890	247,857	0,183	
8	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B2	46 514,602	5 744,456	0,123	*
9	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B4	7 618,320	1 387,668	0,182	
10	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 567,160	305,178	0,195	
11A	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B2	726,250	98,466	0,136	
11B	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B2	1 918,890	307,019	0,160	
12	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B2	14 428,300	1 719,594	0,119	*
15	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 238,340	0,000	0,000	*
18	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 330,140	79,063	0,059	*
19A	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	5 454,690	879,144	0,161	
19B	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	934,952	239,280	0,256	
20	PSG.VR.05	Morrone	B2	9 230,860	1 174,283	0,127	
21	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	17 750,600	4 406,625	0,248	
22A	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	3 318,570	599,023	0,181	
22B	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	837,253	330,730	0,395	
22C	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 555,410	199,942	0,129	
23	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	15 718,700	2 441,099	0,155	

Numero zona B	Rif. tavola	Località	Destinazione	Superficie Territoriale	Superficie Edificata	Rapporto di Copertura (RC)	Note
24	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	56 297,898	9 631,296	0,171	
25	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	11 700,900	2 181,897	0,186	
26	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	4 392,240	439,011	0,100	*
27	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	10 472,900	1 990,794	0,190	
28	PSG.VR.05	Pilotti	B2	1 704,230	395,835	0,232	
29	PSG.VR.01	Capoluogo	B1	1 421,680	171,368	0,121	*
30	PSG.VR.05	Pilotti	B2	4 544,910	1 365,764	0,301	
31	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	1 506,960	181,475	0,120	*
34A	PSG.VR.05	Pilotti	B2	1 124,500	249,887	0,222	
34B	PSG.VR.05	Pilotti	B2	4 070,330	184,487	0,045	*
36	PSG.VR.05	Magli	B1	1 346,590	314,465	0,234	
37	PSG.VR.05	Magli	B1	5 547,170	717,790	0,129	
38	PSG.VR.05	Magli	B1	3 042,120	393,050	0,129	
39	PSG.VR.05	Magli	B1	620,000	80,285	0,129	
40	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	805,184	0,000	0,000	*
41	PSG.VR.05	Palombara	B2	2 251,350	303,210	0,135	
42	PSG.VR.01	Capoluogo	B2	896,795	283,052	0,316	
43A	PSG.VR.05	Palombara	B2	1 175,660	205,322	0,175	
43B	PSG.VR.05	Palombara	B2	2 067,250	285,186	0,138	
44	PSG.VR.03	Aiello	B5	7 439,350	2 148,055	0,289	
45	PSG.VR.03	Aiello	B5	46 998,398	6 468,146	0,138	
46	PSG.VR.02	Caselunghe-Guerci	B5	13 117,100	1 834,508	0,140	
47	PSG.VR.01	Capoluogo	B5	33 905,699	3 025,371	0,089	*

NOTA (*):

Le aree che non verificano il rapporto di copertura ($R_c \geq 0,125$) sono comunque esenti perché ricomprese nel vigente Programma di Fabbricazione.

AREE CONTEGGIATE A STANDARD

TABELLA DI RIFERIMENTO TAVOLE – PSG.AF.0(1,2,3,4,5)

P.R.G.	DESCRIZIONE	NUMERO	AREA MQ
F3	F3 verde pubblico ed impianti sportivi	1	25 453,50
VP	VP Verde pubblico all'interno della zona SUAP	2	2 133,55
F3	F3 verde pubblico ed impianti sportivi	3	5 194,07
F2	F2 piazze, parcheggi e soste plain air	4	1 459,70
F3	F3 verde pubblico ed impianti sportivi	5	1 353,20
P	P Parcheggi pubblici all'interno della zona SUAP	6	2 194,82
TOTALE =			37 788,84

DIMENSIONAMENTO TEORICO DEGLI ABITANTI

La deliberazione del Sub Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Provinciale n. 170 del 22 novembre 2010 (pag. 29) prescrive l'esecuzione del seguente adempimento:

"L'amministrazione comunale è tenuta a rielaborare in sede di controdeduzioni il dimensionamento teorico degli abitanti da insediare, nonché il dimensionamento degli standards urbanistici, alla luce degli stralci effettuati al punto 4.3 e 5.3 della presente istruttoria."

Quindi si ripropone la tabella di calcolo aggiornata alle variazioni apportate al PRG in questa sede limitandosi, come già fatto nel fascicolo "relazione generale" presente in fase di prima adozione, alla sola porzione del capoluogo in quanto significativa di tutto il territorio comunale.

La prima parte del calcolo consiste nel conteggiare, per il solo capoluogo, i volumi edificati e quelli massimi teorici edificabili:

AREE "A" CAPOLUOGO					
Num	Supficie zona (mq)	Sup edificata (mq)	Destinazione di zona	Hm (m)	Volume (mc)
37	2'823.36	281.80	A2	6.0	1'690.79
67	1'231.24	406.36	A	7.5	3'047.69
71	261'361.00	5'276.62	A1	6.0	31'659.73
89	53'600.20	19'412.64	A	7.5	145'594.82
VOLUME MASSIMO INSEDIATO =					181'993.03

AREE "B" CAPOLUOGO					
Num	Supficie zona (mq)	Sup edificata (mq)	Destinazione di zona	If	Vol max (mc)
47	1'421.68	171.37	B1	-	150.00
30	1'646.92	269.32	B2	2.5	4'117.30
31	1'567.16	305.18	B2	2.5	3'917.90
32	896.80	283.05	B2	2.5	2'241.99
34	5'454.69	879.14	B2	2.5	13'636.73
40	15'718.70	2'441.10	B2	2.5	39'296.75
42	11'700.90	2'181.90	B2	2.5	29'252.25
43	4'392.24	439.01	B2	2.5	10'980.60
44	10'472.90	2'013.65	B2	2.5	26'182.25
45	1'238.34	0.00	B2	2.5	3'095.85
49	1'506.96	181.48	B2	2.5	3'767.40
65	17'750.60	4'688.42	B2	2.5	44'376.50
66	56'297.90	9'631.30	B2	2.5	140'744.75
69	805.18	0.00	B2	2.5	2'012.96
70	934.95	239.28	B2	2.5	2'337.38
72	1'555.41	199.94	B2	2.5	3'888.53
73	837.25	330.73	B2	2.5	2'093.13
74	3'318.57	599.02	B2	2.5	8'296.43
75	1'330.14	79.06	B2	2.5	3'325.35
33	33'905.70	3'025.37	B5	3.0	101'717.10
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE =					445'431.14

AREE "C" CAPOLUOGO					
Num	Supficie zona (mq)	Sup edificata (mq)	Destinazione di zona	If	Vol max (mc)
38	16'048.50	280.76	C3	1.5	24'072.75
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE =					24'072.75

Successivamente, nell'ipotesi di completamento volumetrico di tutte le zone, si calcola lo standard minimo necessario per rendere sostenibile il completamento (101'796 mq). Nell'ipotesi di 15 mq/abitante di standard (come suggerito nelle prescrizioni) si perviene al numero massimo di abitanti insediabili che risulta pari a **6'786**.

	<i>Volume edificato (mc)</i>	<i>Volume massimo di progetto (mc)</i>	<i>Standard minimo DM 1444/68 (mq)</i>	<i>Abitanti insediabili (15 mq/ab)</i>
ZONE A	181'993	181'993	28'436	1'896
ZONE B	150'828	445'431	69'599	4'640
ZONE C	1'680	24'073	3'761	251
TOTALI	334'501	651'497	101'796	6'786

Analizzando tutte le aree conteggiate a standard di cui alla tabella di pagina 2 risulta che nel territorio comunale sono presenti **37'789** mq di tali aree.

Confrontando questo dato con gli standard minimi necessari per il completamento del capoluogo (101'796) si osserva che sono presenti solamente il 37,12% di tali aree.

Risulta quindi necessario un ricalcolo degli abitanti massimi insediabili nel capoluogo prendendo come riferimento i soli standard rimasti nel PRG adeguato e conteggiando 15 mq/abitante di essi risulta:

$$37'789 / 15 = \mathbf{2'519 \text{ abitanti}}$$

Questa valutazione risulta peraltro coerente con l'andamento demografico del comune che vede un trend in decrescita:

13 ° censimento ISTAT 1991 ---> 1'376 abitanti
 14 ° censimento ISTAT 2001 ---> 1'302 abitanti
 15 ° censimento ISTAT 2011 ---> 1'175 abitanti

Decrescita media del 9,7% / anno