

CITTÀ' di PESCARA

Dip. Attività Tecniche - Settore Programmazione del Territorio

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



PIANO DELLE INVARIANTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE



A

ATTI DI APPROVAZIONE

- P.R.G.: atto C.C. n. 04/07
- Variante Specifica: atto C.C. n. 55/08
- Variante Normativa: atto C.C. n. 119/08
- Direttiva Dirigenziale: atto n. 18/09
- Variante Parz. e Specif.: atto C.C. n.49/10
- Direttiva Dirigenziale: atto n. 18/11
- Var. adeg. Sentenze T.A.R.: atto C.C. n.126/11
- Var. adeg. Sentenze T.A.R.: atto C.C. n.7/12
- Var. adeg. Rischio Aerop.:atto C.C. n.46/12
- Var. parz. Rel. Tecnica.: atto C.C. n.102/12
- Var. adeg. Sentenze T.A.R.: atto C.C. n.30/13
- Var. "Ripianif. sottozona C1":atto C.C.n.36/13
- Adoz.Var. adeg "Nuovo Rischio Aeroport." C.C.n.26/14

IL SINDACO

oggetto tavola:

**Relazione tecnica illustrativa
e relativi allegati**

Approvazione Variante di
recepimento del Piano di
Rischio Aeroportuale nel PRG

<u>PRESENTAZIONE</u>	pag.	2
-----------------------------------	-------------	----------

PARTE PRIMA: Cronistoria urbanistica.....

1. <u>Le origini</u>	"	3
2. <u>Il P.R.G./2001 – Formazione e contenuti</u>	"	5

PARTE SECONDA: la variante – fase preliminare

1. <u>Le premesse</u>	"	9
2. <u>Il Consiglio Comunale</u>	"	11

PARTE TERZA: struttura della variante

1. <u>Aspetti applicativi</u>	"	12
2. <u>I contenuti</u>	"	20
3. <u>La reiterazione dei vincoli espropriativi</u>	"	27
4. <u>Il piano territoriale provinciale</u>	"	30

PARTE QUARTA:

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI
E TABELLE DI VERIFICA DEGLI STANDARD

P R E S E N T A Z I O N E

La variante per un Piano regolatore delle invarianti per uno sviluppo sostenibile è stata predisposta da un gruppo di progettazione formato da dipendenti dell'Amministrazione Comunale e da alcuni consulenti esterni ad essa, istituito con provvedimento del direttore dell'Area urbanistica del 24.11.2003 n. 923/AU/AT di prot.

L'Arch. Emilia Fino ha condotto, oltre all'attività di progettazione, il coordinamento generale tecnico ed amministrativo nella redazione e costruzione del piano.

Gli architetti Alessandro Coppa, Piergiorgio D'Angelo, Emilia Michetti, l'avvocata Paola Di Marco, il Dr. Gaetano Silverii, avente anche il compito di responsabile del procedimento, hanno costituito il nucleo dei progettisti della variante.

I collaboratori istruttori tecnici Danilo Crisologo e Luciano Manili hanno realizzato l'informatizzazione dei dati della variante al P.R.G..

Il Geologo Dr. Edgardo Scurti ha condotto i necessari studi geologico-morfologici.

Altri importanti contributi, nell'ambito del gruppo di lavoro come sopra nominato, sono giunti da Giuseppina Tazzi, Tiziano Fabrizio, Francesco Invernizzi.

Il gruppo di progettazione ringrazia per la preziosa opera di consulenza svolta il Prof. Avv. Stefano Civitarese, per gli aspetti giuridici, e l'Arch. Lorenzo Di Santo, dello staff del Sindaco.

Un particolare riconoscimento all'Assessore all'Urbanistica Arch. Tommaso Di Biase.

PARTE PRIMA: Cronistoria urbanistica

1. Le origini

Il Comune di Pescara con delibera del Commissario Prefettizio 28 gennaio 1930 n. 60 (approvata dalla GPA il 13 febbraio 1930 e con decreto ministeriale LL.PP. 28 marzo 1930 n. 67) ha adottato il Regolamento Edilizio e di Ornato, applicato fino alla adozione del Piano di Ricostruzione D.M. 30 aprile 1946 (come riconosciuto anche dalla Cass. Civ. sezione II 12 febbraio 1981 n. 867).

Il Comune ha poi adottato il Piano di Ricostruzione con delibera consiliare 13 aprile 1944, approvato dal Min. LL.PP. con decreto 30 aprile 1946, successivamente modificato con delibera consiliare 23 gennaio 1953, approvato con D.M. 16/04/54: Piano dichiarato inefficace dalla Cass. Civ. SS.UU. 13 novembre 1974 n. 3591.

Il Comune ha poi adottato il suo primo Piano regolatore Generale (sulla base della legge urbanistica fondamentale 17 agosto 1942 n. 1150) con deliberazioni consiliari 4/5/6 luglio 1957 n. 259/1 e n. 281/4.

Tale piano del 1957 è stato poi approvato con prescrizioni, modificazioni e condizioni con decreto presidenziale 02 maggio 1959 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale 08 settembre 1959).

Il P.R.G. di Pescara 1957/59, però, è stato dichiarato inefficace poiché, non essendo all'approvazione condizionata seguito il compimento di ulteriori atti da parte del Comune di Pescara, non si è concluso l'iter procedimentale di approvazione dello strumento urbanistico generale (Cons. Stato sezione V decisione 30 marzo 1979 n. 168 e 29 novembre 1985 n. 430; Cass. Civ. sezione II 25 novembre 1978 n. 5550, SS.UU. 10 novembre 1976 n. 4113 e sezione I 21 maggio 1973 n. 1461).

Un altro tentativo fu costituito dal Piano regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale di Pescara con deliberazione 17 febbraio 1975 n. 2, approvato dal CORECO sezione di Pescara il 14 marzo 1975 provv. n. 4874 ma mai trasmesso alla Regione Abruzzo (autorità sovraordinata), con conseguente inefficacia ab origine.

Il successivo Piano regolatore Generale di Pescara 1977/79 è stato adottato con delibere di Consiglio Comunale nelle sedute del 05 luglio 1977 n. 232 e 06 agosto 1977 n. 253 ed è stato approvato con delibera del Consiglio Regionale

d'Abruzzo del 21 febbraio 1979 n. 146/5 (recepita dal Consiglio Comunale di Pescara con delibera 25 giugno 1979 n. 100), con successiva presa d'atto giusta provvedimento regionale 09 ottobre 1979 n. 172/3. Le delibere regionali di approvazione e di presa d'atto del P.R.G. di Pescara 1977/79 sono state poi annullate con sentenza del TAR per l'Abruzzo sede di L'Aquila, pronunciata il 18 dicembre 1985 e pubblicata il 26 aprile 1986 n. 148 (in TAR 1986,I,2359, all. n. 1). Le delibere comunali di adozione del P.R.G. Pescara 1977/79 sono state a loro volta annullate con sentenza del Consiglio di Stato sez. IV 12 maggio 1987 n. 280.

E' poi seguito l'iter del Piano regolatore adottato con provvedimento del Commissario Straordinario 06 ottobre 1993 n. 166. Sulle numerose osservazioni presentate (circa 1000), l'amministrazione Comunale ha poi espresso le proprie decisioni in merito, con delibera commissariale 02 giugno 1994 n. 49.

Inviati gli atti all'amministrazione Provinciale di Pescara (autorità sovraordinata subentrata alla Regione Abruzzo ai sensi della legge regionale urbanistica 12 aprile 1993 n. 18 e succ. mod. ed int.), questa ha approvato il nuovo P.R.G. di Pescara con delibera 13 marzo 1995 n. 47 con gli stralci, le prescrizioni e le proposte di modifica di cui al verbale SUP 21 febbraio 1995 n. 36/1. Su tali prescrizioni l'amministrazione comunale, con deliberazione consiliare n. 200 del 19.09.1995 ha espresso integrale assenso.

Il P.R.G. 1993 è entrato in vigore giusta disposizione 15 ottobre 1996 n. 28 del Presidente pro-tempore dell'Amministrazione Provinciale di Pescara, e conseguente pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (BURA) n. 21 del 15 novembre 1996.

2. Il Piano regolatore generale del 2001-2003: formazione e contenuti

Emersa la necessità di una revisione dello strumento come sopra formato, con deliberazione n.201 del 12.11.2001 è stato adottato dal Consiglio Comunale il nuovo Piano regolatore generale della città di Pescara costituito dagli elaborati definitivi di cui alla deliberazione n.207 del 26.11.2001. Tale piano era sostanzialmente, nella sua impostazione di fondo, ricalcato su quello in precedenza formato, seppur migliorativo sotto una serie di profili, soprattutto attinenti alle modalità attuative.

Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 12.04.1983 n.18, come modificato dalla legge n.70/1995, il Piano adottato è stato depositato, a partire dal 19.12.2001 presso la Segreteria comunale e l'eseguito deposito è stato reso noto al pubblico con le modalità previste dal citato articolo, compresa la pubblicazione sul B.U.R.A. n.27 del 19 dicembre 2001. Da tale data è decorso il termine di quarantacinque giorni per la presentazione delle osservazioni al piano adottato.

Ai sensi dell'art. 10, comma 4, della Legge Urbanistica Regionale n. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni, e nel rispetto dei principi posti dall'art. 14 della legge 07 agosto 1990, n. 241, concernente la semplificazione dell'azione, martedì 12 febbraio 2002 si è svolta, presso la sede Municipale in Piazza Italia, la Conferenza di Servizi finalizzata ad un esame compiuto e contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di approvazione del nuovo Piano regolatore della città. Nel corso della Conferenza i rappresentanti delle istituzioni presenti hanno espresso le loro osservazioni sul nuovo PRG adottato.

L'organizzazione dell'istruttoria

Il 1° febbraio 2002 erano giunte all'Ufficio Protocollo del Comune di Pescara 847 osservazioni, delle quali 10 fuori termine.

L'esame delle osservazioni era stato organizzato dal coordinatore d'area Dr. W. Febbo (disposizione del 23.01.2002) in modo da garantire il separato svolgimento delle attività di relazione istruttoria e di valutazione delle richieste, sulla base di criteri, regole e principi predeterminati. L'istruttoria ha prodotto una relazione sintetica circa le motivazioni e le richieste degli osservanti. Inoltre, gli stessi istruttori

hanno provveduto alla mappatura digitale delle osservazioni cartografabili, con riepilogo sintetico delle richieste; infine, in base all'interesse rappresentato dalla richiesta, si è proceduto alla **classificazione** dei richiedenti in categorie omogenee. La maggior parte delle osservazioni è stata presentata da proprietari (circa il 58% del totale) e da altri privati cittadini (circa il 24% del totale), insieme rappresentanti oltre i 3/4 del totale dei richiedenti.

La valutazione delle osservazioni

Nella definizione dei criteri di valutazione, i progettisti del Piano hanno tenuto conto:

- della delibera di C.C. 225/97 con la quale sono stati indicati gli obiettivi ed i criteri informativi per la redazione del nuovo P.R.G
- della disposizione dirigenziale del 23.01.02 del Direttore d'Area Urban. Dr. W. Febbo;
- dei pareri 06.04.2002 e del 09.04.2002 del Consulente del Comune Avv. Marcello Russo;

I criteri sopra delineati sono stati applicati sempre nell'ottica di una chiara divisione tra:

- a) elementi "oggettivamente" apprezzabili da un punto di vista tecnico-giuridico, oggetto di completo esame e di valutazione da parte del gruppo di lavoro;**
- b) elementi "discrezionali", per i quali l'esame ha avuto soltanto carattere istruttorio e valore orientativo (analisi dei possibili effetti), avendo le relative scelte eminente natura di discrezionalità politico-amministrativa.**

Sulla base dei criteri sopra enunciati si è proceduto alla valutazione, con riferimento a tipologie predeterminate di pareri, nell'ambito di ciascuna delle categorie sopra individuate. Si è così pervenuti a valutazioni riassunte nello schema

seguente:

riepilogo valutazioni sulle osservazioni										
osservazioni suddivise per tipologie		non accoglibili	accoglibili			rimesse al Consiglio Comunale			totale	ritirate
			accoglibili totalmente	accoglibili parzialmente	accoglibili in subordine	parz. accogl. e rimesse al C.C.	parz. non accogl. e rimesse al C.C.	rimesse al Consiglio Comunale		
A	piani attuativi (comparti edificatori e P.U.E. - piani particolareggiati - zone P.E.E.P.)	159	36	12	6	0	5	20	238	4
B	sistema del verde	1	0	0	0	0	1	5	7	1
C	norme tecniche di attuazione	69	3	1	0	0	1	11	85	1
D	sistema della mobilità urbana	18	7	1	0	0	0	3	29	0
E	nuove espansioni edilizie (da zona agricola ad edificabile)	293	2	4	0	1	1	9	310	0
F	altri cambi di destinazione d'uso	98	10	2	0	1	6	12	129	0
G	patrimonio storico architettonico	17	0	0	0	0	0	0	17	0
H	segnalazioni di errori formali	2	7	0	0	0	0	0	9	0
I	osservazioni non classificabili	5	1	0	0	0	0	1	7	0
L	osservazioni pervenute FUORI TERMINE	10	0	0	0	0	0	0	10	0
	totali	672	66	20	6	2	14	61	841	6

Il parere del gruppo di lavoro è stato espresso, per ciascuna delle osservazioni presentate, in 837 schede di valutazione. In seguito a tale attività, è stata predisposta e trasmessa al Consiglio Comunale una proposta di deliberazione per l'espressione dei pareri su ciascuna delle osservazioni presentate.

Il Consiglio Comunale

Nella seduta del 3 maggio 2002 il Consiglio Comunale, nell'esaminare la deliberazione come sopra proposta, al fine della sua approvazione, ha introdotto un emendamento, evidenziato come appresso in carattere corsivo, in forza del quale il punto 1° dell'atto da formare risultava formulato nei seguenti termini: "Di esprimere, per ciascuna delle osservazioni presentate e riportate nell'allegato "A", raggruppate secondo categorie omogenee, il parere a fianco di ciascuna di esse indicato, per le motivazioni addotte nelle schede richiamate in premessa *o definite in sede di dibattito anche a seguito di richiesta di estrapolazioni*". In sostanza, il

Consiglio ha impostato il proprio lavoro nel senso di riservarsi la possibilità, in linea del resto con quelle che sono le sue competenze istituzionali, di decidere in termini diversi dalle risultanze dell'attività istruttorio-valutativa condotta dalla competente struttura (ufficio e gruppo di lavoro).

Infatti, nelle successive sedute consiliari sono state presentate numerose richieste di estrapolazione (a modifica, quindi, delle valutazioni espresse dall'ufficio), spesso approvate dall'assemblea consiliare, nelle sedute del: 3, 10, 13, 17, 24, 27, 31 maggio (deliberazioni nn. 82, 87, 88, 90, 91, 92, 104), 3, 7, 10, 14, 17, 21, 24, 28 giugno (deliberazioni 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112), 5, 8, 15, 17, 18, 19, 22, 29 luglio (deliberazioni 113, 114, 115, 129, 130, 131, 132, 133, 148), 9, 13, 16, 23, 30 settembre (deliberazioni 157, 158, 159, 166, 175). Al termine dell'intensa attività consiliare, in data 21 ottobre 2002 il Consiglio Comunale ha adottato la deliberazione n. 210, di formale e definitivo pronunciamento, in termine di parere favorevole (totalmente o parzialmente) ovvero contrario, sulle osservazioni presentate. Con lo stesso atto il Consiglio si è espresso anche sui contributi offerti nella conferenza dei servizi del 12 febbraio dalle amministrazioni pubbliche invitate e partecipanti.

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 17.03.2003, verificata e dichiarata la conformità e compatibilità degli elaborati del PRG al Piano territoriale provinciale di coordinamento, è stato approvato lo strumento urbanistico generale.

Il piano regolatore è poi entrato in vigore in seguito alla pubblicazione dell'avviso di deposito, avvenuto in data 18.07.2004.

PARTE SECONDA: la variante – fase preliminare

1. Le premesse

Lo strumento urbanistico scaturito dal procedimento brevemente ricapitolato, inusuale nel suo aspetto formativo e dinamico, soprattutto per quel che riguarda la discussione e le decisioni sulle osservazioni, costituisce oggetto di particolare attenzione da parte del documento delle linee programmatiche del mandato amministrativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 149 del 9 luglio 2003. Relativamente a tale aspetto, è dato rilevare quanto segue:

*"In particolare si pone l'immediata esigenza di approvare una variante, che potrebbe essere definita icasticamente **"piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile"**, al cui centro si ponga l'obiettivo di assicurare la salvaguardia delle residue aree verdi della città e dei capisaldi del sistema ambientale, con una sostanziale riduzione del consumo di territorio così come d'altronde richiede il necessario processo di adeguamento agli indirizzi contenuti nel piano territoriale di coordinamento provinciale recentemente entrato in vigore. Quest'ultimo costruisce proprio sul sistema ambientale (v. Tit. XI delle NTA) la propria struttura portante. Tra le disposizioni che riguardano più direttamente la Città di Pescara possono menzionarsi particolarmente quelle contenute nel capo IV, "Rete del verde urbano", che mira a tutelare i caposaldi del verde urbano, definiti come spazi aperti verdi interni alla città costiera e versanti collinari che affacciano sulla costa (art. 76).*

Questo obiettivo si realizza concretamente, da un lato, mediante l'individuazione di diverse tipologie di aree a rilevanza ambientale con differenti regimi giuridici e di tutela e valorizzazione: le aree a verde agricolo in considerazione di un più conveniente equilibrio della vivibilità della popolazione – in quanto, secondo la giurisprudenza la destinazione agricola può servire per salvaguardare precisi equilibri di assetto territoriale – quelle aventi rilevanza paesistica, essendo già dichiarati di notevole interesse pubblico (d.M. 7 maggio 1974), quelle del sistema dei parchi pubblici e del verde urbano, anche e soprattutto nei quartieri, le aree a rischio idrogeologico. Dall'altro lato, nell'ottica dello sviluppo urbano sostenibile e della sostenibilità ambientale dello sviluppo urbanistico, adottando tutte le misure che consentano di ricondurre entro questa cornice alcune discutibili scelte operate con il

piano regolatore recentemente approvato, come quelle relative al comprensorio di trasformazione sul Lungomare Cristoforo Colombo; quelle che consentono la realizzazione di parcheggi privati al di sotto delle aree a verde; quelle relative alle procedure di formazione di strumenti attuativi (Piani di Zona) o di interventi straordinari come i P.R.U.S.S.T. da ricondurre alle previsioni di PRG, quelle relative ai tunnel, quelle relative alla revisione di alcune zone o sottozone introdotte in sede di osservazione al piano, quelle relative alla difesa della costa e salvaguardia dell'arenile. Occorre, inoltre, portare a cinque anni la possibilità di intervenire con piani di lottizzazione di iniziativa privata in aree sottoposte a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica in caso assenza dello strumento.

Al tema dello sviluppo sostenibile e della qualità si collega anche l'esigenza di una attenta revisione delle norme tecniche di attuazione del PRG, in grado di ricondurre in un quadro di coerenza e di certezze una serie di parametri tecnici e di definizioni, incidenti surrettiziamente sull'effettivo carico urbanistico che il nuovo piano comporta, che peraltro oggi debbono essere reconsiderati alla luce del testo unico sull'edilizia entrato in vigore il 30 giugno."

Pertanto, si è posta la prioritaria esigenza, per dare compiuta attuazione alle indicazioni del documento programmatico, di porre mano ad una variante al piano regolatore generale, da definirsi come "*piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile*", al cui centro si ponga l'obiettivo di assicurare la salvaguardia delle residue aree verdi della città e dei capisaldi del sistema ambientale, al fine della sostanziale riduzione del consumo di territorio. In tale ottica è stata considerata la necessità, tra l'altro, dell'adeguamento agli indirizzi contenuti nel piano territoriale di coordinamento provinciale recentemente entrato in vigore, poiché quest'ultimo costruisce proprio sul sistema ambientale la propria struttura portante, in particolare attraverso le disposizioni contenute nel Capo IV, "*Rete del verde urbano*", che mira a tutelare i capisaldi del verde urbano, definiti come spazi aperti verdi interni alla città costiera e versanti collinari che affacciano sulla costa.

2. Il Consiglio comunale: linee guida

Poste tali premesse, il Consiglio comunale, con deliberazione n. 179 dell'11.09.2003 ha dato l'avvio al procedimento per l'adozione di una variante parziale al piano regolatore generale della Città di Pescara, da definire "piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile", con i seguenti obiettivi e contenuti e criteri informativi:

A) individuazione di diverse tipologie di aree a rilevanza ambientale con differenti regimi giuridici e di tutela e valorizzazione:

- le aree a verde agricolo;
- le aree aventi rilevanza paesistica;
- le aree del sistema dei parchi pubblici e del verde urbano;
- le aree a rischio idrogeologico.

B) adozione di tutte le misure che consentano di ricondurre entro la cornice della "sostenibilità" alcune scelte recepite nel piano recentemente approvato, tra cui quelle relative:

- ai parcheggi privati al di sotto delle aree a verde pubblico;
- agli strumenti straordinari (programmi complessi, P.R.U.S.S.T.);
- ad alcune zone o sottozone introdotte in sede di accoglimento di osservazioni al piano;
- alla difesa della costa e salvaguardia dell'arenile;

C) revisione delle norme tecniche di attuazione del PRG, al fine di portarle a coerenza con gli obiettivi di cui ai punti A) e B), riconducendo una serie di parametri tecnici e di definizioni a coerenza e certezza e ad una maggior aderenza al reale dimensionamento del piano.

Con lo stesso atto il Consiglio ha stabilito di affidare la redazione del progetto di variante ad un apposito gruppo di lavoro costituito da dipendenti comunali, da nominare secondo quanto disposto dall'art. 5 del "Regolamento per la ripartizione degli incentivi per la redazione degli atti di pianificazione", di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 17.04.2003. L'istituzione di tale gruppo di progettazione è stato formalizzato con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica Urbanistica n. 923/AU/AT di prot. in data 24.11.2003.

PARTE TERZA: Struttura della variante al P.R.G.

1. Aspetti applicativi

Il gruppo di lavoro e di progettazione come sopra nominato, nel periodo dal novembre 2003 all'aprile 2004, ha proceduto nella elaborazione di una proposta di variante al piano che tenesse conto degli obiettivi e dei contenuti stabiliti nella precitata deliberazione consiliare. Sotto tale profilo, deve rilevarsi, in ordine a ciascuno dei punti elencati al punto 1) dell'atto consiliare, quanto segue:

A) Quanto all'individuazione delle aree a rilevanza ambientale, in consonanza con la direttiva contenuta nel piano territoriale di coordinamento provinciale, si distinguono anzitutto le aree a **rischio** idrogeologico, individuate come tali anche nel PRG vigente, seppur con soluzione contraddittoria di incerto regime di inedificabilità. In altri termini il Piano regolatore, pur prevedendone in linea di principio l'inedificabilità, mantiene una destinazione potenzialmente edificatoria, ipotizzando e prevedendo che tali aree – con procedura e modalità non ben chiare e definite – possano tornare ad essere edificabili. Nell'elaborato indicato come "A all. 5 – Studio geologico", erano fornite indicazioni anche per il possibile recupero all'edificazione ed all'urbanizzazione di aree definite come ad "alto rischio", rinviando l'approfondimento ad un ulteriore studio d'area. Tale studio è stato condotto e i relativi risultati sono confluiti in apposita relazione, allegata agli elaborati della presente variante. In tale sede, peraltro, data la rilevanza dell'argomento ai fini delle scelte operate, occorre puntualizzare alcuni aspetti, puntualizzati nello studio d'area condotto.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 69, comma 3, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ed in base a quanto contemplato nella Deliberazione della Giunta Comunale n.856 del 11/12/2003 "Aree ad Alto Rischio Geologico. Incarico studio d'Area", lo studio condotto è il frutto di un approfondimento geologico-geomorfologico, redatto al fine di poter valutare la possibilità di individuare aree recuperabili all'urbanizzazione e ad usi particolari, ad integrazione del precedente studio geologico "A all. 5".

Nell'ultimo studio si è proceduto, innanzi tutto, ad elaborare una nozione del "rischio geologico", seguendo la procedura dell'Unesco (Varnes, 1984) e la proposta dell'United Nations Disaster Relief Office (Annovi, 1988), ormai accettata dalla comunità scientifica e amministrativa, secondo cui l'analisi di rischio (Risk) deve considerarsi come il prodotto di tre fattori fondamentali:

- la pericolosità o probabilità che l'evento calamitoso accada (Hazard);
- il valore degli elementi a rischio (persone, beni, patrimonio ambientale..) (Element at Risk)
- la vulnerabilità degli elementi a rischio (intesa come capacità di sopportare le sollecitazioni e l'intensità dell'evento) (Vulnerability).

In tale ottica, sono stati quindi valutati gli effetti, nella loro estensione e consistenza quantitativa, su quelli che vengono considerati come elementi esposti alla pericolosità. Fatta chiarezza su cosa si intende per *Rischio*, nello studio d'area è stato precisato che l'elaborato grafico definito "CARTA DEL RISCHIO GEOLOGICO" può essere letto come una "CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA", in cui sono perimetrate aree che presentano diverso grado di probabilità che un evento calamitoso accada, fornendo così delle indicazioni sulle destinazioni d'uso urbanistico che tali aree possono supportare, distinguendole in aree ad urbanizzazione consigliata, controllata e sconsigliata. E' stata prodotta pertanto una nuova carta definita della "**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**", in cui il territorio investigato è stato classificato in base a tre Classi di Pericolosità riscontrata:

Zona P1: Zona a Pericolosità Nulla o Limitata

Zona P2: Zona a Pericolosità Media

Zona P3: Zona a Pericolosità Alta

Per quanto riguarda in particolare la perimetrazione delle aree, definite in precedenza A3- AREE AD URBANIZZAZIONE SCONSIGLIATA, ora collocate in zona P3 della predetta carta, sono stati ridefiniti i confini con un'analisi di dettaglio. Lì dove i perimetri delle aree P3 risultano ridimensionati rispetto alle precedenti A3, è stato rilevato che la loro attuale destinazione d'uso urbanistica, con opportuni accorgimenti tecnici localizzati nell'area di

intervento e valutabili caso per caso in base ad approfondite indagini geognostiche puntuali, non pregiudica la possibilità di realizzare opere che presentino un grado di rischio modesto e che non aumentino il livello di rischio in zone limitrofe, onde per cui esse possono essere considerate aree P2, a pericolo medio – urbanizzazione controllata.

La zona P3 comprende le sottozone P3/1 Fossi e impluvi, P3/2 Versanti, P3/3 Fiume Pescara, per le quali lo studio d'area detta indicazioni e soprattutto cautele in ordine alla loro utilizzazione e trasformazione. Alla luce delle valutazioni condotte nell'elaborato in parola, appare assolutamente opportuno prevedere un regime di inedificabilità, derivante dalle condizioni geomorfologiche dei terreni interessati, da considerare non adeguati alla trasformazione in senso urbanistico-edilizio.

Poste tali premesse di natura eminentemente tecnica ed effettuate le considerazioni che precedono, onde offrire soluzioni coerenti e credibili, occorre partire dalla considerazione che dottrina e giurisprudenza definiscono queste aree come caratterizzate da un vincolo morfologico. In tali casi, cioè, la disciplina urbanistica si limita a prendere atto dell'obiettivo rilevanza ambientale del territorio, conseguentemente introducendo il regime di inedificabilità. E' la natura intrinseca del bene a non consigliarne la trasformazione in senso edificatorio, tanto è vero che la giurisprudenza costituzionale e quella amministrativa escludono recisamente che il regime giuridico di tale tipo di prescrizioni sia assimilabile a quello dei vincoli urbanistici di tipo espropriativo, caratterizzati dalla temporaneità e dall'indennizzabilità, una volta decorso il periodo quinquennale c.d. "di franchigia". La giurisprudenza ha da tempo anche chiarito che tali previsioni urbanistiche di inedificabilità "morfologica", riconducibili alla previsione di cui all'art. 7 della legge urbanistica 1150/1942, oltre ad essere "ricognitive" delle discipline di tutela disposte da altre autorità ed amministrazioni, possono costituire il risultato di autonomi apprezzamenti comunali.

In tale ottica, nella ricognizione dei terreni aventi tali caratteristiche oggettivamente apprezzabili, sono state altresì individuate, nella categoria

delle aree a rilevanza ambientale, quelle interessate dalle previsioni di tutela del piano paesistico regionale o comunque oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico per il loro valore paesaggistico, nonché le residue aree coperte da boschi che rappresentano un rilevante valore ambientale, soprattutto in rapporto alla forte antropizzazione del territorio comunale.

Nella variante buona parte di tali aree, in particolare quelle non aventi caratteristiche "urbane", caratterizzate da aspetti morfologici qualificanti il vincolo di inedificabilità, è stata collocata nelle sottozone H1 "zona di tutela ambientale e paesistica" e H2 "zona boschiva di tutela ambientale", come tali prive di potenzialità edificatoria in quanto destinate alla conservazione ed al ripristino dei valori ambientali e paesaggistici.

In alcuni casi, però, le nuove previsioni (riferite alle aree da assoggettare a tale vincolo morfologico) sono destinate ad incidere su aspettative edificatorie derivanti dal piano regolatore approvato nel 2003. In merito, occorre rammentare quanto costantemente affermato dalla giurisprudenza amministrativa: "il Comune, in sede di adozione di una variante al piano regolatore generale, ha la facoltà ampiamente discrezionale di modificare le precedenti previsioni urbanistiche senza obbligo di motivazione specifica ed analitica per le singole zone innovate, salva peraltro la necessità di una congrua indicazione delle diverse esigenze che si sono dovute conciliare e la coerenza delle soluzioni predisposte con i criteri tecnico-urbanistici stabiliti per la formazione del piano regolatore" (Cons. Stato IV, 03.07.2000 n. 3646). A volte si precisa che "è comunque necessario che l'amministrazione dia conto delle ragioni che la inducono a modificare la destinazione di un'area nella quale lo strumento generale prevedeva l'edificazione" (Cons. Stato sez. IV, 13.05.1998 n. 814), sebbene vi sia un indirizzo, recentemente confermato, secondo cui in presenza di una variante avente carattere di generalità non occorre alcuna motivazione in ordine alle scelte di carattere restrittivo dell'edificazione. In tale solco il T.A.R. Trentino Alto Adige 26.01.2004 ha stabilito che "in caso di variante di carattere generale al piano regolatore comunale, stante la facoltà ampiamente discrezionale dell'amministrazione di modificare le previsioni urbanistiche

precedentemente assunte, non sussiste un obbligo di motivare puntualmente in ordine alle ragioni di pubblico interesse che hanno portato ad assumere il provvedimento di variante. Tale obbligo sussiste soltanto in caso di variante puntuale relativa ad un terreno determinato ovvero quando si incida su aspettative degne di tutela (in specie, la circostanza che nel precedente strumento urbanistico fosse previsto un indice di fabbricabilità e il fatto che il privato avesse presentato istanza di autorizzazione paesaggistica per un intervento di ristrutturazione ed ampliamento non costituiscono elementi idonei a creare un affidamento giuridicamente rilevante, tale da determinare un obbligo di motivazione in ordine alle scelte di variante)". E' fin troppo evidente, quindi, che la semplice destinazione edificatoria di un terreno non produce alcuna situazione di "diritto acquisito" in capo ai proprietari, né genera il sorgere di aspettative particolarmente qualificate. D'altronde, nemmeno la preesistenza di una convenzione di lottizzazione già stipulata, da cui sorgono diritti in capo ai proprietari fondiari, costituisce in assoluto un impedimento alla modifica delle previsioni urbanistiche, anche se in questo caso la giurisprudenza richiede una puntuale e congrua motivazione. Poste tali premesse, le aree corrispondenti alle zone P3 "Zone a pericolosità alta" individuate dalla Carta sulla pericolosità geologica, precedentemente ricadenti in sottozona di tipo edificatorio, sono state collocate, coerentemente con le scelte di fondo della variante, per la maggior parte in sottozona G2 "Verde privato di tutela" o (in minor parte) in sottozona H1 "Zona di tutela ambientale paesistica", per quei fondi situati in zone sostanzialmente esterne all'abitato consolidato. Entrambe tali ultime sottozone comprendono terreni posti su versanti collinari acclivi o mediamente acclivi, ovvero all'interno di impluvi secondari che presentano indizi di dissesti potenziali.

Per le aree del sistema dei parchi pubblici e del verde urbano valgono tutte le considerazioni già svolte in precedenza in ordine alla rispondenza con le direttive indicate nel piano territoriale di coordinamento provinciale, all'ampia discrezionalità del comune nell'effettuare le scelte di pianificazione territoriale e l'assenza di impedimenti assoluti derivanti da eventuali

aspettative edificatorie ingenerata da precedenti assetti urbanistici. Sotto tale profilo, la variante ha compiuto scelte innovative, risolvendo a favore del riconoscimento di aspetti morfologicamente ed intrinsecamente qualificanti il conflitto con la contrapposta esigenza del mantenimento e del rispetto di aspettative edificatorie. Ciò è accaduto, soprattutto, per le aree poste a ridosso di Villa Basile, alle pendici della collina litoranea nord, nonché per le aree poste tra l'ex ferrovia e la Pineta di S. Filomena; tali aree, unitamente ad altre di minor rilevanza ed estensione, per le quali è stata effettuata una così radicale opzione, sono fortemente caratterizzate da un punto di vista ambientale e paesaggistico. Per il resto, sono state sostanzialmente confermate le scelte del sistema del verde del piano vigente. In merito, va ricordato che in questo caso cambia, però, il regime giuridico della prescrizione, che assume la veste di un vincolo preordinato all'espropriazione al fine dell'acquisizione alla mano pubblica (comunale) dei beni immobili destinati alla realizzazione del parco. Quindi, non di vincolo "morfologico", bensì vincolo "espropriativo". Tale regime trova oggi una compiuta ed organica disciplina nel Testo unico delle leggi sulle espropriazioni per pubblico interesse, approvato con D.P.R. 327/2001, ed è incentrato sui seguenti principi. Il vincolo preordinato all'esproprio ha durata quinquennale, termine entro il quale deve essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera; se non è tempestivamente dichiarata la pubblica utilità, il vincolo decade e trova applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del T.U. delle leggi in materia edilizia (standard *ope legis*). A seguito della decadenza, peraltro, in vincolo può essere motivatamente reiterato, tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard. In tal caso, però, compete al proprietario un'indennità commisurata all'entità del danno effettivamente sofferto.

- B) Per quanto riguarda le modifiche delle previsioni del PRG vigente, volte a ricondurre alcune previsioni accolte del piano medesimo entro un quadro di "sostenibilità", sono state condotte, sulla base delle direttive e delle indicazioni contenute nella delibera consiliare 179/2003, precise scelte. In particolare:

- nelle Norme tecniche di attuazione è stata eliminata la possibilità di realizzare parcheggi privati al di sotto delle aree a verde pubblico, essendo stata considerata la difficile convivenza tra le due destinazioni, con la probabile mortificazione della più ampia (come tale auspicabile) libertà di azione nella modulazione degli interventi del verde pubblico;
- ferma restando la possibilità di intervenire mediante programmi complessi per la realizzazione di interventi strategici e di riqualificazione, è stato eliminato il riferimento contenuto nelle N.T.A. al Programma di recupero urbano e sviluppo sostenibile del territorio (P.R.U.S.S.T.), in quanto le scelte contenute in quest'ultimo sembrano decisamente contrastanti con le linee di indirizzo contenute nel documento programmatico del luglio 2003. In merito, si è ritenuto di evitare tali riferimenti per escludere meccanismi di para-automaticità o comunque aspettative nell'inserimento all'interno delle previsioni del piano urbanistico dei contenuti del programma medesimo, restando ferma ed impregiudicata la valutazione che l'Amministrazione, nel quadro coerente delle scelte sul territorio, andrà a compiere riguardo alle singole proposte;
- si è proceduto alla ricognizione di quelle destinazioni introdotte nel piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, sicuramente incompatibili con la struttura e le finalità dello strumento urbanistico e contraddittorie rispetto ad altre situazioni analoghe o simili, per le quali il Consiglio Comunale, nell'esprimere il parere di competenza, spesso allontanandosi dalle indicazioni dei progettisti, si è mosso con incoerenza e disparità di trattamento.
- si è proceduto alla limitata modifica delle disposizioni, contenute nelle Norme tecniche di attuazione, relative alla ricostruzione di manufatti sulle aree dell'arenile, favorendo l'utilizzazione del materiale legnoso in luogo delle strutture in muratura, nella evidente considerazione che tale misura permette la salvaguardia dell'arenile, evitandone la progressiva cementificazione; in tale ottica è stata rimossa quella disposizione che permetteva la realizzazione di piscine prefabbricate.

- C) Le norme tecniche di attuazione sono state sottoposte, in coerenza con gli obiettivi posti dall'organo consiliare, ad un'attenta revisione, in condizione di incidere sul reale dimensionamento e di favorire il raggiungimento delle finalità di cui alle precedenti lettere A) e B), operando quindi non soltanto sulla zonizzazione di piano, ma anche sui contenuti normativi di quest'ultimo, come meglio sarà illustrato nel paragrafo dei contenuti della variante.

2. I contenuti

Per una compiuta verifica della coerenza delle modifiche introdotte alle indicazioni ed agli obiettivi assegnati alla variante dalla delibera consiliare di indirizzi e di propulsione, si ritiene opportuno passare in rassegna le modifiche introdotte con la presente variante.

Naturalmente, tale verifica non consisterà nella meticolosa elencazione delle novità apportate allo strumento generale, ma semplicemente nella catalogazione in categorie omogenee delle stesse, con puntuale riferimento cartografico, al fine sia di facilitare la individuazione delle innovazioni, sia di verificarne la coerenza d'impianto. Si procederà altresì a richiamare le più importanti novità introdotte dalla variante alla normativa tecnica. Si rammenta a tal fine quanto sopra esposto circa il livello richiesto di analiticità e di specificità della motivazione della variante, quando la stessa ha carattere generale, come nel caso di specie. Va precisato che, accanto alle modifiche più strettamente riconducibili agli obiettivi della variante, sono state introdotte variazioni che soltanto indirettamente sono riferibili ai temi posti dalla deliberazione consiliare.

Poste tali premesse, nella tabella sotto riportata vengono individuate le categorie di modificazioni, all'interno delle quali sono state classificate le singole variazioni secondo la numerazione della tavola allegata alla presente relazione:

categ.	Tipologia modifica	Riferimento alla cartografia
a)	da destinazione edificatoria pubblico/privata a verde pubblico-parco pubblico (F1) ovvero a verde attrezzato per lo sport (F2);	1, 5, 18, 14, 103, 124, 127, 128,
b)	da destinazione produttiva a verde pubblico-parco pubblico (F1);	11, 15, 20, 17,
c)	da destinazione edificatoria pubblico/privata a zona di tutela ambientale paesistica (H1);	12, 13 (in parte), 3 (in parte), 32 (in parte), 117
d)	da destinazione agricola a zona di tutela boschiva ambientale (H2);	
e)	da destinazione edificatoria pubblico/privata a verde privato (G1) o verde privato di tutela (G2);	3 (in parte), 6, 7, 8, 16, 23, 39, 40, 84, 122,
f)	Da destinazione edificatoria pubblico/privata a zona agricola (E)	13 (in parte), 19, 21, 28, 29,
g)	Da destinazione edificatoria pubblico/privata a zona di tutela boschiva ambientale (H2)	32 (in parte)
h)	Da destinazione servizi privati (F7 ed F10) a zona agricola e/o di tutela ambientale E ed H1	34, 35
i)	Inclusione dei distributori carburante esistenti in apposita sottozona D5	54, 56, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 81, 86, 87,
l)	Variazioni alla viabilità di piano regolatore	4 (eliminazione transcollinare), 22 (collegamento ciclopeditonale), 24, 45, 50, 123 (eliminazione viabilità), 36 (eliminazione ponte), 46 (previsione svincolo), 47, 48 e 51 (rotatorie), 49 (nuovo sistema ponte), 55 (viabilità collegamento), 63, 102, 105, 108 (ampliamento viabilità), 126 (inclusione viabilità in comparto), 132 (modifica svincolo), 106
m)	Istituzione stazioni e piattaforme ecologiche	38, 118, 119, 120, 121
n)	Modifica perimetri sottozona B4 e B7	92 (modifica perimetrale), 93 (eliminazione viabilità di collegamento), 94 (divisione in due sub-comparti),

Vi è poi tutta una serie di modifiche di modesta entità e rilevanza, non riconducibili alle categorie omogenee individuate nel prospetto sopra riportato, modifiche descritte nella seguente tabella, derivanti dall'applicazione dei principi ispiratori della variante o dall'esigenza di procedere a correzione di errori di pianificazione in cui si è incorso nel precedente procedimento di formazione.

Riferimento cartografico	Descrizione contenuto modifica
9	Ampliamento della sottozona F5 e riduzione sottozona G1
26	Ripristino del comparto 10.01 sottozona "C1"
30	Da sottozona E a sottozona F1 "parco del cuore"
41	Comparto 4.01B da sottozona B7 a B4
43	Trasformazione da F1 soggetta a P.P. a sottozona B3
44	Da parcheggio pubblico a sottozona F11 "protezione civile - spettacoli itineranti"
53	Previsione canile comunale sottozona F3
62	da parcheggio pubblico a sottozona B10
78	Da sottozona F3 a sottozona D1
82 e 85	Ampliamento aeroporto
88	Da sottozona F8 parcheggio di scambio a parcheggio pubblico in zona P.P.
89	Da sottozona B8 a sottozona B3
90	Da sottozona E1 a sottozona H1 per correzione errore cartografico
91	Da sottozona F3 a sottozona B3, per correzione errore materiale
95	Da sottozona B2 a sottozona B1, per salvaguardia valori architettonico-edilizi sul lungomare Nord
97	Previsione parcheggio presso cimitero Colli
98	Ampliamento previsione cimitero S. Silvestro e parcheggio
99 e 100	Correzione errore materiale (istituto privato da F3 a F5)
101	Correzione errore cartografico da E1 ad E (non rientrando l'area in zona soggetta a vincolo paesaggistico)
104	Da sottozona F10 a sottozona F3
107	Da sottozona D2 a sottozona C1 (a modifica di recepimento di osservazione)
109	Correzione cartografica strada fonte Borea
110	Da sottozona A2 a sottozona B2 (recepimento sentenza)
111	Da sottozona F5 a sottozona G1
112	Individuazione nuovo Piano di recupero
113	Ampliamento sottozona B3
114	Inclusione in sottozona H1 di area a rischio idro-geologico
115	Individuazione immobili da assoggettare a Piano di recupero sottozona B9
116	Da sottozona E1 a sottozona E2
125	Modifica perimetro comparto 1.07
129	Da A0 a F3 (mercato Largo dei Frentani)
130	Inclusione di area F1 in ambito P.P. 4
131	Da sottozona B8 a B3 (per coerenza rispetto a caratteri morfologici e di zona)
133	Da sottozona B3 a B8 (per coerenza rispetto a caratteri morfologici e di zona)
134	Nuovo comparto da assoggettare a Piano di recupero
135	Da sottozona B7 a sottozona B3 (recepimento sentenza)

Per quanto riguarda le Norme tecniche di attuazione, vengono di seguito richiamate le principali e più significative modifiche:

- a) in primo luogo va rammentata, per le ragioni già rappresentate, l'eliminazione dal corpo della normativa di riferimenti al P.R.U.S.S.T., in particolare contenuti nell'art. 10 delle N.T.A.;
- b) si è proceduto a modificare taluni parametri e talune definizioni, relativi:
 - alle cubature e superfici utili esistenti;
 - alle nozioni di isolato e di sagoma;
 - al mutamento di destinazione d'uso, introducendo il divieto assoluto di modifica delle destinazioni ad autorimessa;
 - alle superfici utili (nelle quali sono comprese, diversamente da quanto previsto nel PRG vigente, i vani scala, i porticati per la porzione eccedente il 20% della superficie coperta, le autorimesse per la superficie eccedente la misura di mq 1 per ogni 10 mc. di superficie utile prescritta dall'art. 41 sexies della legge 1150/1042, le tamponature esterne ed i cappotti e pareti ventilate, nonché altre innovazioni di più modesta rilevanza), in termini tali da ricondurre gli organismi edilizi ad una più rigorosa coerenza con gli indici che definiscono il carico urbanistico ammissibile;
 - all'altezza dell'edificio, in termini più aderenti all'effettiva morfologia dell'organismo edilizio; in tale contesto è stata altresì prevista la limitazione di mt. 10,50 nella fascia litoranea compresa entro la profondità di ml 100 dal ciglio stradale lato monte;
 - alle distanze tra confini;
 - agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e agli interventi edilizi, riportati alle definizioni dettate dal Testo Unico Edilizia n. 380/2001, con l'aggiunta della demolizione con o senza ricostruzione, della ristrutturazione edilizia innovativa, della variazione della destinazione d'uso senza opere;
 - a previsioni volte a favorire il mantenimento e/o il reimpianto di essenze arboree in occasione di interventi edilizi;

- c) è stata introdotta, per gli edifici o parti di essi compresi in zone A e B adibiti a spazi per spettacoli cinematografici autorizzati a sensi della legislazione in materia, in considerazione della loro natura di attrezzature di interesse comune, il divieto di mutamento di destinazione d'uso;
- d) nelle zone B2 e B3 è stata eliminata la possibilità di procedere ad interventi di realizzazione in isolati, che consentano deroghe al limite delle altezze stabilite per il settore urbano di appartenenza e, per la sola sottozona B2, agli indici previsti;
- e) nelle zone B3 è stato introdotto il lotto minimo di mq. 500;
- f) nelle sottozone B4, B5 e B7 è stata ridotta la possibilità di procedere al recupero delle cubature e superfici utili esistenti, al fine di evitare un'eccessiva densità edilizia all'interno degli ambiti considerati, da assoggettare ad interventi unitari;
- g) nelle sottozone C1, da assoggettare a piano attuativo di iniziativa pubblica (mediante piano per l'edilizia economica e popolare) è stata preclusa la possibilità per i privati proprietari di presentare e proporre gli strumenti urbanistici, con obbligo per il Comune di procedere al loro esame; tale modifica si è resa necessaria per la violazione delle norme e dei principi in materia di edilizia residenziale pubblica conseguente all'applicazione delle norme del PRG vigente;
- h) è stata eliminata la previsione della realizzazione, al di sotto delle aree destinate dal PRG a F1 "verde pubblico-parco pubblico", di parcheggi privati, con realizzazione a carico dei proponenti e obbligo di cessione della proprietà del suolo al Comune; ***allo scopo di dirimere i dubbi sorti in merito alla disciplina della sottozona F3, con particolare ed espresso riferimento alla realizzazione di edifici di culto e opere pastorali, si è precisato, in via interpretativa, la non necessità del ricorso allo strumento della convenzione al fine di garantire la proprietà pubblica e l'uso previsto dalla norma;***
- i) è stato decisamente revisionato il regime di utilizzazione delle aree extraurbane, in quanto alla precedente previsione di un'unica zona "E" agricola è stata sostituita la seguente classificazione:

- la zona agricola "E1", destinata all'esercizio di attività agricole e connesse, con previsione di un indice di edificabilità pari a mc/mq 0,03, con unità minima di intervento di mq. 10.000, in ciò ricalcando il tradizionale assetto previsto per tali aree, del resto accolto dal PRG in vigore;
 - la zona agricola interclusa E2, individuata nell'ampia area posta tra Colle Marino e Colle di Mezzo, nella quale sono consentite esclusivamente attività di tipo agricolo, con esclusione di interventi di tipo edilizio, per la salvaguardia di importanti valori ambientali e per il mantenimento dell'attuale equilibrio urbano;
 - la sottozona H1 "di tutela ambientale paesistica", comprendente, per la maggior parte, le zone a conservazione parziale del Piano regionale paesistico e le aree P3 di pericolosità geologica, di cui al relativo studio condotto dal Geologo Dr. Scurti, in precedenza ricadenti in zone agricole e/o extraurbane; in tale sottozona non è consentita realizzazione di costruzioni, né sono permessi interventi che modifichino negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico delle aree interessate; il tutto in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica posti quale premessa della redazione della variante;
 - zona H2 "boschiva di tutela ambientale", comprendente aree di particolare valenza naturalistica ed ambientale, strettamente connessa con il paesaggio collinare, nella quale non è consentita alcuna forma di edificazione a carattere permanente né sono permessi interventi di trasformazione che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna. Anche in tal caso, va segnalata la coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica posti quale premessa della redazione della variante, trattandosi di aree la cui salvaguardia rappresenta un apprezzabile risultato nel mantenimento del già precario equilibrio ambientale del territorio della Città;
- D) come anticipato nel corso della presente relazione, è stata introdotta ed appositamente disciplinata una nuova sottozona, la G2 "Verde privato di tutela", destinata ad ospitare, con previsione di inedificabilità assoluta,

quelle aree poste su versanti collinari acclivi o mediamente acclivi o all'interno di impluvi secondari che presentano indizi di dissesti potenziali, corrispondenti alle zone P3 "zone a pericolosità alta" individuate sulla Carta di pericolosità geologica, in precedenza inglobate nei tessuti esistenti. Come già esposto, le aree aventi tali caratteristiche orografiche e geologiche sono confluite, per quanto riguarda le aree agricole ed extraurbane, nella sottozona H2, mentre le aree già poste in ambito urbano sono state collocate nella sottozona G2 in esame;

- E) è stata modificata la disciplina delle zone a pericolosità geologica, nel senso di eliminare, per le zone P3 della carta di pericolosità, la possibilità di recupero all'edificazione ed all'urbanizzazione delle relative aree;
- F) sono state eliminate alcune disposizioni transitorie, che permettevano l'ultrattività delle disposizioni del PRG previgente;
- G) nella normativa tecnica del piano sono state introdotte altre modifiche, di più limitata portata, sempre finalizzate ad adeguare il piano regolatore alle esigenze poste dall'atto consiliare propulsivo della variante.

3. La reiterazione dei vincoli espropriativi

Alla luce delle disposizioni normative (D.P.R. 327/2001) e della giurisprudenza amministrativa, si è proceduto all'analitica individuazione dei vincoli espropriativi reiterati, contenenti una previsione localizzativa di opere pubbliche.

Sotto tale aspetto, tenuta ben presente la netta distinzione effettuata dalla giurisprudenza tra vincolo di tipo conformativo e vincolo di tipo espropriativo, si è ritenuto di procedere attraverso le seguenti considerazioni.

In merito alla destinazione "F1 verde pubblico – parco pubblico" occorre evidenziare come la giurisprudenza affermi che la destinazione di un'area privata a tale impiego non determina quella completa ed irrimediabile perdita di una qualunque utilitas, nella quale, solo, può individuarsi l'imposizione di un vincolo di carattere sostanzialmente espropriativo. La destinazione a verde pubblico attrezzato di un'area non determina, infatti, uno svuotamento del contenuto del diritto dominicale ed una limitazione del godimento dello stesso, tale da renderlo assolutamente inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, ovvero diminuendone in modo significativo il suo intrinseco valore di scambio (T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 12 maggio 2006, n. 2580). Pertanto, la detta destinazione non comporta un vincolo espropriativo come tale sottoposto a decadenza.

Pertanto, tale destinazione non ha natura espropriativa, come tale sottoposta a decadenza, né obbligo di indennizzo costituendo espressione della potestà conformativa del pianificatore, avente validità a tempo indeterminato (Cons. Stato, Sez. IV, n. 2718/2005) posto che la destinazione "F1 verde pubblico – parco pubblico" consente la realizzazione di manufatti e l'esercizio di attività economiche (chioschi, parco giochi, attività sportive) alla cui realizzazione può provvedersi anche a mezzo di iniziativa privata e, pertanto, non determina quella totale sottrazione alla naturale vocazione edificatoria da parte del soggetto proprietario che, al contrario, caratterizza il vincolo presidiato dalla previsione di decadenza di cui all'art. 2 della legge n. 1187 del 1968.

Diversa è la situazione che si presenta in relazione alla destinazione delle aree a parcheggi pubblici la cui realizzazione non può essere promossa dal privato. Inoltre vanno condivise quelle posizioni giurisprudenziali che pongono attenzione alla questione in concreto, ad esempio, la Cassazione Civile I, 7 febbraio 2006, n. 2613,

che afferma che la destinazione di un'area a parcheggio pubblico, impressa dallo strumento urbanistico, concreta vincolo preordinato ad esproprio ove esuli dall'ottica della suddivisione zonale del territorio, e miri a individuare beni singolarmente determinati in vista della creazione di un'area non edificata all'interno di zona a spiccata vocazione edificatoria. Sulla base di una tale impostazione, può ritenersi che in rapporto alla destinazione a parcheggio, sussista l'onere di reiterare il vincolo, nelle localizzazioni di seguito riportate.

- Parcheggio di Via Gioberti di mq. 2225. Il vincolo è reiterato in quanto persiste l'interesse pubblico alla sua realizzazione, essendo in prossimità di una scuola ed altre attrezzature pubbliche, e rispondendo alla necessità di parcheggi pubblici in una zona urbana densamente edificata e con mix funzionale elevato. Non esistono nell'intorno altre aree libere che possano essere destinate a tale attrezzatura ed inoltre l'area individuata risulta asservita e per tanto è priva di capacità edificatoria.

La realizzazione del parcheggio pubblico è stata inserita nel Programma triennale dei LL.PP. vigente e ne è stata avviata la progettazione.

Il ritardo dell'operazione è dovuto alla presentazione di iniziative immobiliari (programmi complessi) che riguardavano anche questa area e che ipotizzavano meccanismi compensativi che non hanno trovato la condivisione dell'Amministrazione Pubblica.

- Parcheggio di Via Elettra (zona Stadio) di mq.9800. Il vincolo è reiterato in quanto persiste l'interesse pubblico alla sua realizzazione, essendo in prossimità di attrezzature sportive di livello territoriale (Stadio, Palazzetto dello sport, altre attrezzature sportive) e della Riserva Naturale – Pineta Dannunziana, e rispondendo alla necessità di parcheggi pubblici attualmente sottodimensionati per una zona così densamente attrezzata. Non esistono nell'intorno altre aree libere che possano essere destinate a parcheggio ed inoltre l'area risulta facilmente accessibile.

Il ritardo dell'operazione è dovuto ai lavori di ristrutturazione dello Stadio che si sono protratti nel tempo e non hanno permesso la realizzazione del parcheggio che, evidentemente stante la sua prossimità, può avvenire soltanto alla fine dei lavori sul campo sportivo.

In merito alla destinazione a strada di piano, si ritiene che si configuri necessariamente una funzione preordinata all'esproprio, trattandosi di una localizzazione di una infrastruttura destinata alla soddisfazione di una esigenza tutelata e di valore pubblico, sia che si tratti di nuove strade sia che si tratti di ampliamenti di quelle esistenti. Per tanto sussiste l'onere di reiterare il vincolo, in tutte quelle localizzazioni che erano già presenti nel previgente piano regolatore (2003) e che sono ugualmente previste nel piano regolatore vigente (2007 e successive varianti specifiche e/o puntuali).

Il vincolo è reiterato per tutti gli ampliamenti, in quanto persiste l'interesse pubblico all'ampliamento della viabilità esistente interessata, sia perché questa risulta di sezione ormai inadeguata all'attuale grado di urbanizzazione e di volume di traffico, sia perché non risponde alle caratteristiche ed ai criteri che l'attuale normativa in materia stabilisce, sia perché presenta situazioni di rischio e pericolo per gli utenti. Si tratta generalmente di strade collinari che ripercorrono vecchi sentieri interpoderali.

Sono lavori previsti nei Programmi Triennale dei LL.PP. che si sono succeduti, ma che hanno riportato ritardi nella realizzazione, in quanto sopravvenute urgenze e/o necessità di altro genere.

Per alcuni lavori di ampliamento strade sono state già avviate le progettazioni.

Gli ampliamenti sono mq.70.780.

Il vincolo è reiterato per le strade nuove, in quanto persiste l'interesse pubblico alla realizzazione di viabilità in zone della città che presentano una accessibilità limitata o ridotta o in zone in espansione.

Il ritardo nella realizzazione è dovuto a sopravvenute urgenze e/o necessità di altro genere.

La nuova viabilità è di mq.154.000.

La presumibile indennità annua per la reiterazione dei vincoli espropriativi complessivamente, ai sensi delle normative vigenti in materia, ammonta a circa € 130.000 e trova copertura finanziaria nel capitolo 239610 "Occupazione d'urgenza, reiterazione dei vincoli...", del Bilancio di previsione.

4. Il piano territoriale provinciale

Come già esposto nella relazione illustrativa del P.R.G. vigente, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato adottato il 7 ottobre 1998 e successivamente approvato con atto di Consiglio Provinciale n. 78 del 25.05.2001. In sede di formazione ed approvazione del piano regolatore, era stato espresso un giudizio di conformità tra lo strumento comunale e quello provinciale, come ben evidenziato anche nella relazione illustrativa del PRG.

Peraltro, in questa sede, in considerazione dei contenuti innovativi della variante, è opportuno precisare la relazione intercorrente tra il piano variato e lo strumento provinciale sovraordinato. Sotto tale particolare aspetto, deve registrarsi una più profonda coerenza tra il piano variato e le indicazioni contenute nel piano territoriale, rispetto alle originarie previsioni del piano regolatore generale. Nella presente sede devono innanzi tutto confermarsi le considerazioni, le valutazioni ed i giudizi espressi nella relazione. Dove la variante riesce ad esprimere una più completa adesione ai valori, previsioni e indicazioni del piano territoriale è la "Rete del verde urbano", descritta al Titolo XII, cap. IV, delle N.T.A. del P.T.P.C.: infatti, sotto il seguente duplice profilo, si rileva:

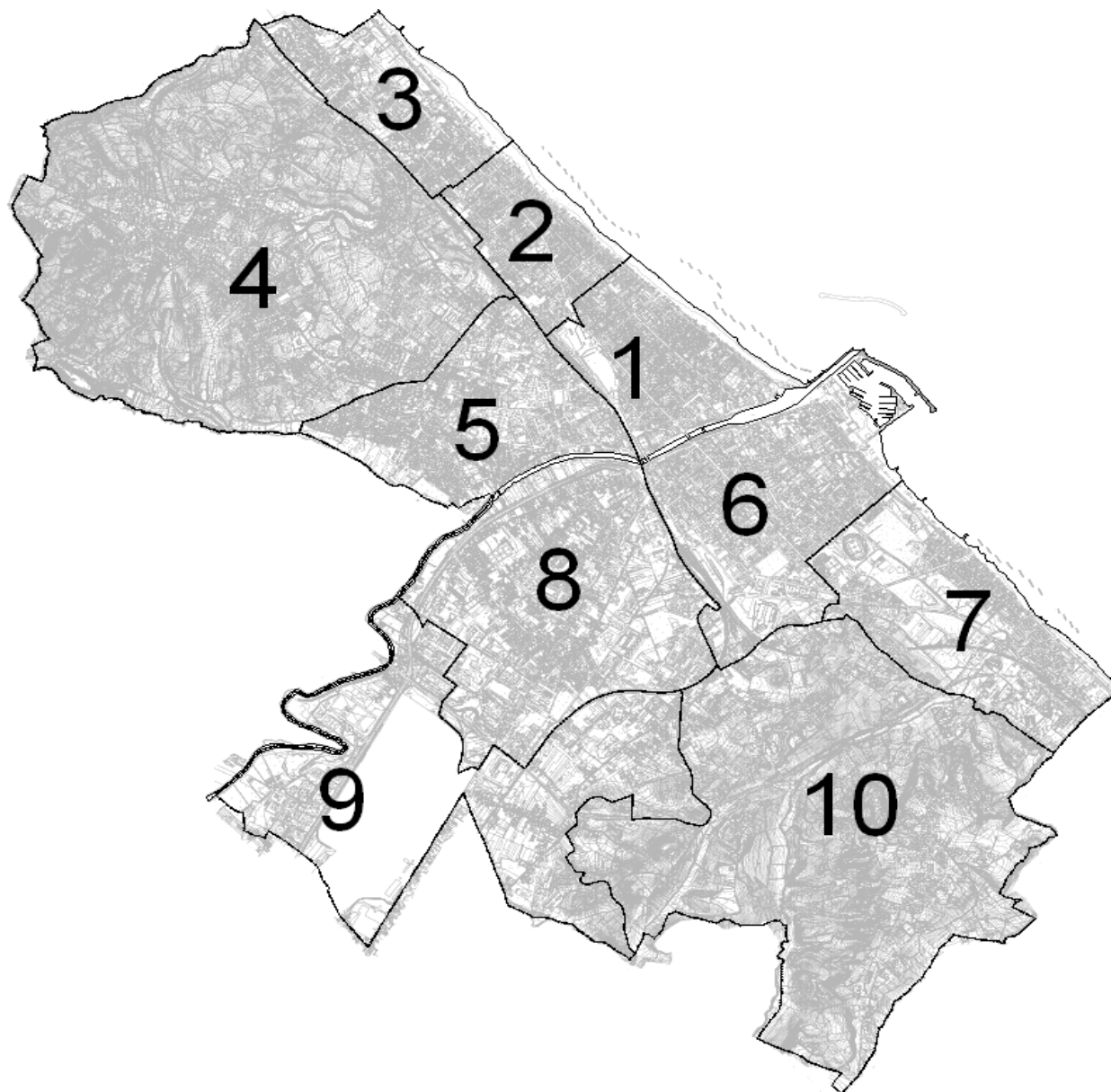
- a) l'art. 76 N.T.A. del piano territoriale stabilisce che i capisaldi del verde urbano, definiti come spazi aperti verdi interni alla città costiera e come versanti collinari che affacciano sulla costa, hanno funzione di riequilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e all'impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato, costituendo una riserva di naturalità a carattere locale. Gli ambiti soggetti a tale regime sono stati individuati nel complesso collinare Nord, dal tracciato ferroviario fino alla cresta collinare ovest di Colle Innamorati, e nelle colline sud di S. Silvestro, comprensivo anche della pineta d'Avalos. In merito si registra un ulteriore incremento, realizzato con la presente variante, della previsione di aree costituenti l'unitario sistema del verde, attraverso la introduzione di ulteriori categorie di tutela, costituite per le aree interne al perimetro urbano, dalla sottozona G2 "verde privato di tutela", e per quelle esterne a tale perimetro dalle sottozone H1 "aree di tutela ambientale e paesistica" e H2 "zona boschiva di tutela ambientale", oltre alla

particolare zona E2 "agricola interclusa", riguardante un ambito territoriale che la progressiva urbanizzazione ha nel tempo ricondotto in un ambito parzialmente edificato. In più, da segnalare in tale prospettiva è la trasformazione di aree edificabili, situate in ambiti che il piano territoriale considera appartenenti al sistema del verde, in zone F1 "verde pubblico-parco pubblico": vanno ricordate l'ampia area a ridosso della pineta litoranea Nord e quella confinante con Villa Basile e con il relativo sistema del verde urbano collinare. Le quantità contribuiscono a definire l'importanza della variante sotto tale profilo: le zone G2 sono estese circa ha 19, le sottozone H1 e H2 complessivamente hanno una superficie di circa ha 510, mentre la sottozona E2 è estesa circa ha 23. Le aree sottratte all'edificazione, pertanto, sommano complessivamente ha 550, oltre al sensibile incremento della sottozona F1, per circa ha 28.

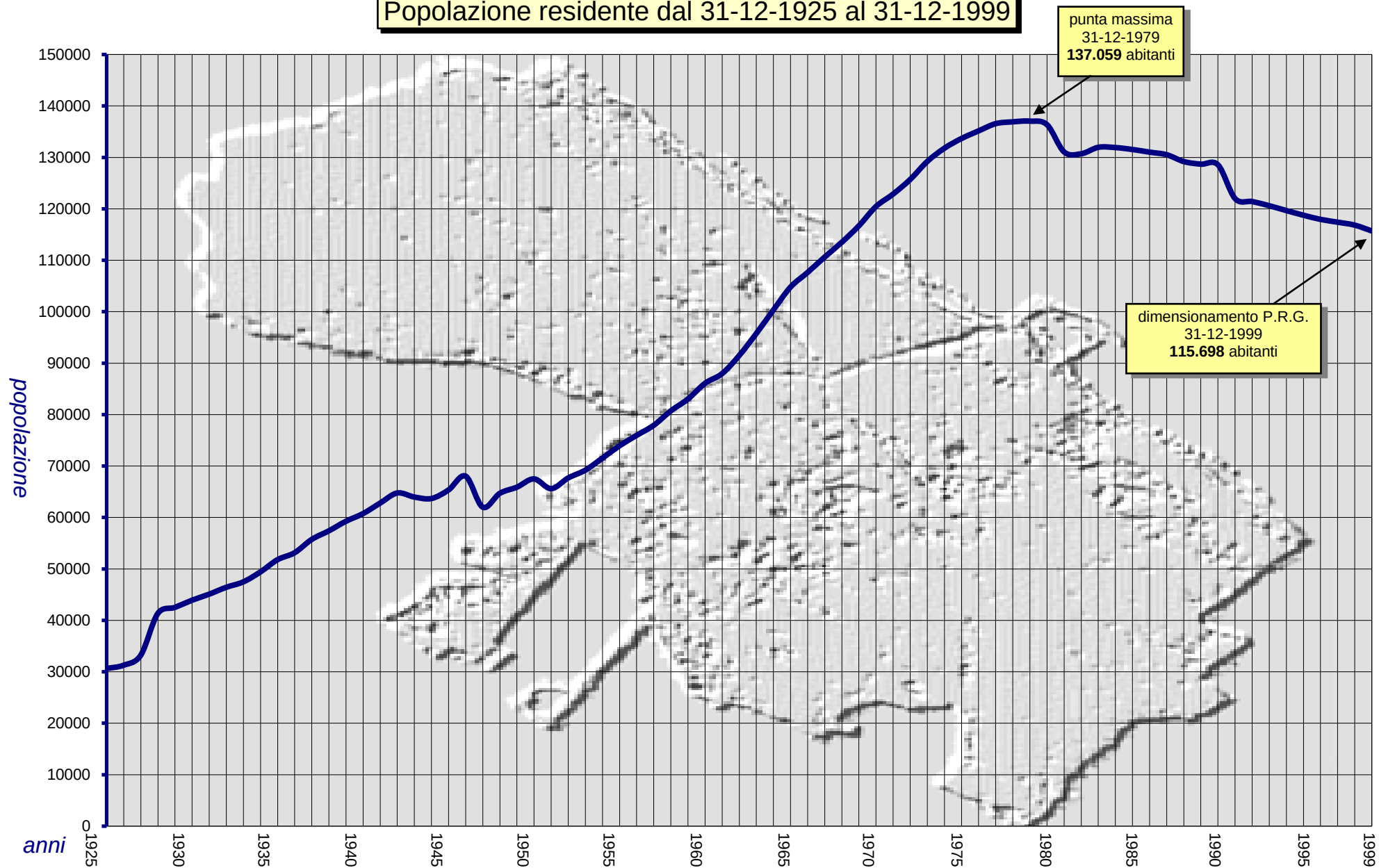
- b) L'art. 74 definisce "penetranti" gli spazi verdi contraddistinti da caratteri di forte naturalità, di solito associati ad impluvi e corsi d'acqua, che entrano fin dentro le aree edificate interrompendone la continuità e realizzando una connessione ecobiologica tra i sistemi verdi extraurbani e le aree urbane. Valgono anche in questa sede le considerazioni svolte nel precedente paragrafo, tenuto conto del rafforzamento degli spazi verdi "penetranti" negli ambiti descritti come sopra dal piano territoriale.

Va infine evidenziato che, per la modifica nel senso sopra ricapitolato, volta alla realizzazione del sistema del verde ipotizzato dal Piano territoriale, la presente variante realizza una diminuzione della previsione insediativa di quasi n. 3.000 abitanti.

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN SETTORI URBANISTICI



Popolazione residente dal 31-12-1925 al 31-12-1999



DINAMICA DEMOGRAFICA												
ANNI	ABITANTI	N A T I		M O R T I		SALDO	I S C R I T T I		CANCELLATI		SALDO	INCREM.
	al 1° gennaio	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	NATURALE	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	MIGRAT.	TOTALE
CENSIMENTI GENERALI DELLA POPOLAZIONE												
1861	9449											
1871	11566											
1881	12561											
1901	16165											
1911	21564											
1921	26073											
1931	37966											
1936	45445											
1951	65466											
1961	87436											
1971	122470											
1981	131330											
1991	122236											

DINAMICA DEMOGRAFICA													
ANNI	ABITANTI	N A T I		M O R T I		SALDO	I S C R I T T I		CANCELLATI		SALDO	INCREM.	ABITANTI
	al 1° gennaio	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	NATURALE	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	MIGRAT.	TOTALE	al 31 Dic.
CENSIMENTI GENERALI DELLA POPOLAZIONE													
1925													30647
1926	30647												31295
1927	32261	919	25,49	421	11,68	498							33227
1928	40303	1163	28,45	534	13,07	629							41358
1929	41449	1130	26,83	555	13,18	575							42534
1930	42808	1218	28,08	502	11,57	716							43928
1931	43952	1119	25,09	530	11,88	589							45102
1932	45260	1075	23,49	573	12,52	502							46444
1933	46284	1087	23,02	573	12,14	514							47495
1934	48172	1169	23,70	537	10,89	632							49433
1935	50487	1213	23,72	567	11,09	646							51808
1936	51808	1247	23,51	580	10,93	667							53164
1937	54326	1272	23,07	640	11,61	632							55748
1938	55949	1323	23,27	679	11,94	644							57413
1939	57765	1394	23,77	597	10,18	797							59277
1940	59516	1447	23,97	693	11,48	754							60766
1941	61207	1362	21,91	683	10,99	679							62809
1942	63121	1381	21,73	693	10,90	688							64773
1943	64001	828	12,94	580	9,06	248	618	9,66	879	13,74	-261	-13	63988
1944	63988	671	10,51	638	9,99	33	522	8,18	841	13,17	-319	-286	63702
1945	63702	1474	22,84	966	14,97	508	3222	49,93	2068	32,05	1154	1662	65364
1946	65364	1753	26,28	808	12,12	945	3975	59,60	2233	33,48	1742	2687	68051
1947	68051	1566	23,95	626	9,57	940	2223	34,00	1639	25,07	584	1524	62018
1948	62818	1409	22,10	605	9,49	804	2786	43,70	1700	26,66	1086	1890	64708
1949	64708	1171	17,93	448	6,86	723	1992	30,50	1512	23,15	480	1203	65911
1950	65911	1274	19,10	429	6,43	845	2184	32,74	1430	21,44	754	1599	67510
1951	67510	1182	17,76	525	7,89	657	2505	37,64	1446	21,73	1059	1716	65615
1552	65615	1117	16,76	520	7,80	597	3700	55,51	2210	33,16	1490	2087	67702
1953	67702	1164	17,00	649	9,48	515	2703	39,49	1702	24,86	1001	1516	69218
1954	69218	1320	18,76	478	6,79	842	2856	40,58	1367	19,42	1489	2331	71549
1955	71549	1356	18,64	519	7,13	837	3050	41,93	1485	20,42	1565	2402	73951
1956	73951	1358	18,12	603	8,04	755	2767	36,91	1496	19,96	1271	2026	75977

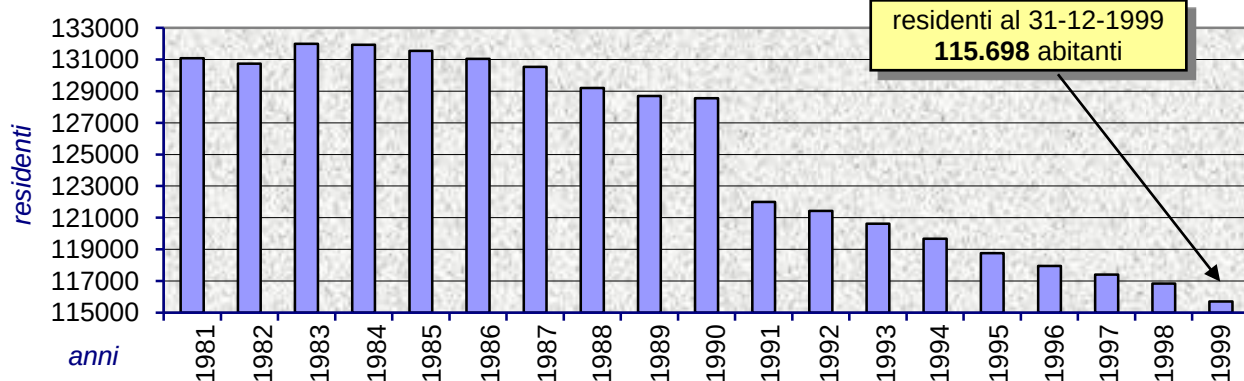
DINAMICA DEMOGRAFICA

ANNI	ABITANTI	N A T I		M O R T I		SALDO	I S C R I T T I		CANCELLATI		SALDO	INCREM.	ABITANTI
	al 1° gennaio	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	NATURALE	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	MIGRAT.	TOTALE	al 31 Dic.
CENSIMENTI GENERALI DELLA POPOLAZIONE													
1957	75977	1403	18,23	578	7,51	825	2854	37,09	1723	22,39	1131	1956	77933
1958	77933	1448	18,25	525	6,62	923	3660	46,14	1780	22,44	1880	2803	80736
1959	80736	1495	18,26	549	6,71	946	3253	39,73	1900	23,21	1353	2299	83035
1960	83035	1570	18,57	603	7,13	967	3813	45,10	1725	20,40	2091	3058	86093
1961	86093	1696	19,49	613	7,04	1083	4215	48,43	1683	19,34	2532	3615	87984
1962	87984	1738	19,37	644	7,18	1094	4221	47,04	1796	20,02	2425	3519	91503
1963	91503	1928	20,59	684	7,31	1244	5360	57,25	2323	24,81	3037	4281	95784
1964	95784	2155	21,98	628	6,41	1527	5233	53,37	2181	22,24	3052	4579	100363
1965	100363	2301	22,44	707	6,89	1594	5114	49,86	2270	22,13	2844	4438	104801
1966	104801	2074	19,53	747	7,03	1327	4908	46,21	3382	31,84	1526	2853	107654
1967	107654	2055	18,83	719	6,59	1336	4884	44,75	3226	29,56	1658	2994	110648
1968	110648	2074	18,51	883	7,88	1191	4993	44,55	3312	29,55	1681	2872	113520
1969	113520	2114	18,36	850	7,38	1264	5195	45,13	3256	28,29	1939	3203	116723
1970	116723	2191	18,48	843	7,11	1318	5538	46,70	2106	17,76	2432	3750	120473
1971	120473	2157	17,73	905	7,44	1252	4501	36,99	2670	21,94	1830	3082	122886
1972	122886	2112	16,99	902	7,26	1210	4391	35,33	2754	22,16	1637	2847	125733
1973	125733	2221	17,42	938	7,36	1283	6645	52,13	4429	34,75	2216	3499	129232
1974	129232	2100	16,09	888	6,80	1212	4736	36,29	3384	25,93	1352	2564	131796
1975	131796	1944	14,65	979	7,38	965	4045	30,47	3123	23,53	922	1887	133683
1976	133683	1944	14,46	989	7,36	955	3529	26,25	3000	22,32	529	1484	135167
1977	135167	1767	13,01	977	7,19	790	3403	25,05	2787	20,51	616	1406	136573
1978	136573	1680	12,29	958	7,01	722	3176	23,23	3550	25,96	-374	348	136921
1979	136921	1610	11,75	933	6,81	677	2958	21,59	3497	25,53	-539	138	137059
1980	137059	1365	9,98	925	6,77	440	3093	22,62	4226	30,91	-1133	-693	136366
1981	136366	1341	10,03	1057	7,91	284	2933	21,94	3940	29,47	-1007	-723	131065
1982	131065	1377	10,52	1073	8,20	304	3034	23,18	3683	28,14	-649	-345	130720
1983	130720	1343	10,22	1050	7,99	293	4547	34,62	3586	27,30	961	1254	131974
1984	131974	1267	9,60	1010	7,65	257	3297	24,99	3607	27,34	-310	-53	131921
1985	131921	1264	9,60	1108	8,41	156	2985	22,66	3519	26,71	-534	-378	131543
1986	131543	1154	8,79	1078	8,21	76	2747	20,92	3339	25,43	-592	-516	131027
1987	131027	1188	9,08	1092	8,35	96	2490	19,04	3088	23,61	-598	-502	130525
1988	130525	1175	9,05	1104	8,50	71	2232	17,19	3626	27,92	-1397	-1326	129199

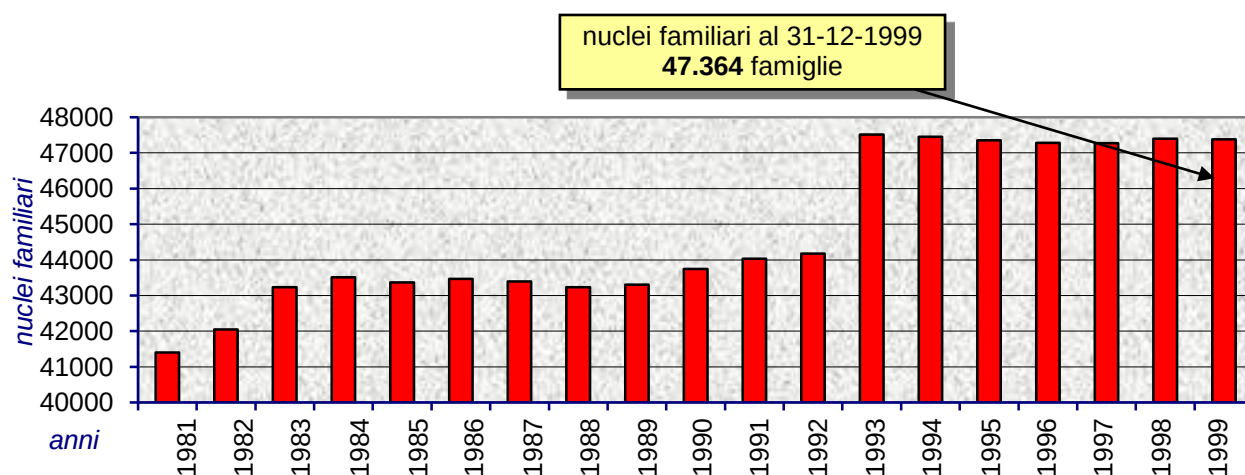
DINAMICA DEMOGRAFICA													
ANNI	ABITANTI	N A T I		M O R T I		SALDO	I S C R I T T I		CANCELLATI		SALDO	INCREM.	ABITANTI
	al 1° gennaio	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	NATURALE	dati ass.	per 1000	dati ass.	per 1000	MIGRAT.	TOTALE	al 31 Dic.
CENSIMENTI GENERALI DELLA POPOLAZIONE													
1989	129199	1152	8,93	1059	8,21	93	2343	18,17	2940	22,80	-597	-504	128695
1990	128695	1112	8,65	971	7,55	141	2916	22,67	3199	24,87	-283	-142	128553
1991	128553	1114	8,90	1025	8,18	89	2712	21,66	3073	24,54	-351	-262	121993
1992	121993	1267	10,41	1295	10,64	-28	2536	20,84	3077	25,28	-541	-569	121424
1993	121424	1105	9,13	1048	8,66	57	2412	19,93	3280	27,10	-868	-811	120613
1994	120613	1088	9,06	1413	11,76	-325	2240	18,64	2860	23,81	-620	-945	119668
1995	119668	938	7,87	1116	9,36	-178	2232	18,72	2958	24,81	-726	-904	118764
1996	118764	967	8,17	1192	10,07	-225	2231	18,85	2813	23,77	-582	-807	117957
1997	117957	1067	9,07	1192	10,13	-125	2305	19,59	2726	23,16	-421	-546	117411
1998	117411	966	8,25	1018	8,69	-52	2295	19,59	2817	24,05	-522	-574	116837
1999	116837		0,00		0,00	0		0,00		0,00	0	0	115698

Confronto tra i residenti ed i nuclei familiari

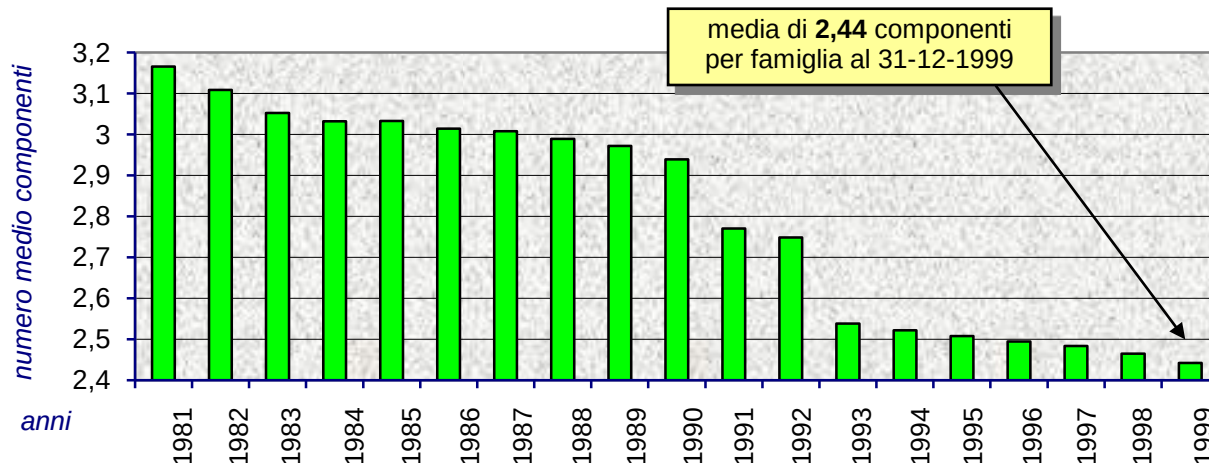
residenti (dal 31-12-1981 al 31-12-1999)



nuclei familiari (dal 31-12-1981 al 31-12-1999)



numero medio di componenti per nucleo familiare



POPOLAZIONE ANNUALE RESIDENTE DAL 1981 AL 2001							
A N N I	I N I Z I A L E	M A S C H I	F E M M I N E	F I N A L E	I N C R E M .	F A M I G L I E	numero medio componenti per famiglia
1981	136.366	63.049	68.016	131.065	-5.301	41.397	3,17
1982	131.065	62.787	67.933	130.720	-345	42.049	3,11
1983	130.720	63.474	68.500	131.974	1.254	43.232	3,05
1984	131.974	63.428	68.493	131.921	-53	43.512	3,03
1985	131.921	63.240	68.303	131.543	-378	43.367	3,03
1986	131.543	62.950	68.077	131.027	-516	43.467	3,01
1987	131.027	62.758	67.767	130.525	-502	43.392	3,01
1988	130.525	62.096	67.103	129.199	-1.326	43.227	2,99
1989	129.199	61.857	66.838	128.695	-504	43.301	2,97
1990	128.695	61.813	66.740	128.553	-142	43.741	2,94
1991	128.553	58.441	63.552	121.993	-6.560	44.033	2,77
1992	121.993	58.062	63.362	121.424	-569	44.174	2,75
1993	121.424	57.603	63.010	120.613	-811	47.519	2,54
1994	120.613	56.996	62.672	119.668	-945	47.456	2,52
1995	119.668	56.431	62.333	118.764	-904	47.354	2,51
1996	118.764	55.995	61.962	117.957	-807	47.286	2,49
1997	117.957	55.673	61.738	117.411	-546	47.274	2,48
1998	117.411	55.364	61.473	116.837	-574	47.399	2,46
1999	116.837			115.698	-1.139	47.382	2,44
2000	115.698	0	0	0	-115.698	47.364	
2001	0			0	0		
2002	0			0	0		
2003	0			0	0		
TOTALI	136.366	58.441	63.552	121.993	-14.373	44.033	

Superfici territoriali dei settori urbani

n. settore	superficie (mq)		% sul totale	arenile (mq)	totale (mq)
1	mq	1.422.000	4,27%	144.000	1.566.000
2	mq	886.000	2,66%	146.000	1.032.000
3	mq	1.065.000	3,20%	186.000	1.251.000
4	mq	7.928.000	23,80%		7.928.000
5	mq	2.098.000	6,30%		2.098.000
6	mq	2.527.000	7,59%	35.000	2.562.000
7	mq	2.119.000	6,36%	130.000	2.249.000
8	mq	3.650.000	10,96%		3.650.000
9	mq	4.422.000	13,28%		4.422.000
10	mq	7.191.000	21,59%		7.191.000
totali: --->		33.308.000	100,00%	641.000	33.949.000

Standard urbanistici esistenti

servizio	settore	descrizione	mq	totale di settore	totale di città
verde	1	piazza Santa Caterina	4.250	33.672	
		piazza 1° Maggio	4.730		
		villa De Riseis	15.800		
		villa Selecchi	5.195		
		parco Michetti	3.697		
	2	villa Sabucchi	18.947	18.947	
	3	Santa Filomena (t)	10.044	63.130	
		Azienda di Stato Foreste (pineta nord)	53.086		
	4	complesso ex Gesuiti - colle Marino (n)	24.416	101.331	
		parco Basile (donazione)	65.125		
		vivaio comunale	9.150		
		cimitero Colle Madonna	2.640		
	5	parco Selecchi - via Rigopiano	9.760	9.760	
	6				0
	7	parco D'Avalos (totale mq 332.000)	207.000	207.000	
	8	parco via Aterno	8.110	8.110	
	9				0
10				0	
				441.950	

Standard urbanistici esistenti

servizio	settore	descrizione	mq	totale di settore	totale di città
parcheggi					
1		via Ostuni	2.360		16.910
		via Bologna	2.110		
		golena nord fiume	7.800		
		piazza 1° Maggio	2.640		
		piazza S. Andrea	2.000		
2					0
3		piano di zona Zanni (s)	1.800		10.654
		progetto straordinario via Caravaggio (t)	6.286		
		via Nazionale Adriatica (Fiat)	2.568		
4		Regione Abruzzo - via Raffaello	3.600		18.942
		strada vecchia della Madonna (m)	2.750		
		colle Marino (o)	5.928		
		colle Innamorati (l)	2.108		
		via Catani (o)	680		
		via di Sotto (p)	275		
		via di Sotto (q)	200		
		largo Madonna	1.376		
		Gesuiti	2.025		
5		ospedale Civile - lato Pierangeli	5.470		20.128
		clinica Pierangeli	2.290		
		pronto soccorso	2.100		
		via Rigopiano (h)	1.407		
		via Rigopiano (i)	1.617		
		Gescal	944		
		parcheggio Poste - via Arapietra	6.300		
6		via Vittoria Colonna	1.430		1.430
7		via Pepe	2.800		26.173
		teatro D'Annunzio	14.738		
		antistadio	1.970		
		circolo tennis	2.520		
		colle Breccia (c)	3.929		
		villaggio Alcione	216		
8		San Donato (g)	4.690		16.170
		cep San Donato	3.968		
		Rancitelli - via Tavo	7.512		
9		Villa Magna	2.100		11.120
		San Donato (f)	9.020		
10		San Silvestro colle (a-b)	437		2.787
		cimitero San Silvestro	375		
		ampliamento cimitero San Silvestro	1.975		

124.314

Standard urbanistici esistenti

servizio	settore	descrizione	mq	totale di settore	totale di città
interesse comune	1	chiesa di Sant'Andrea	1.593		17.128
		mercato pesce all'ingrosso - Museo Ittico	2.160		
		mercato pesce al minuto	7.522		
		chiesa dello Spirito Santo	2.136		
		chiesa del Sacro Cuore	1.100		
		mercato coperto	2.617		
	2	chiesa di Sant'Antonio	4.963		7.714
		chiesa di Sant'Anna	100		
		Maria SS.Regina della Pace - via Raffaello	2.651		
	3	chiesa SS Rosario + collegio	2.888		13.548
		chiesa del piano di zona s (San Paolo ap.)	2.685		
		chiesa di Santa Filomena	375		
		chiesa del piano di zona t	4.605		
		delegazione comunale - piano di zona t	2.995		
	4	mercato piano di zona n	3.360		20.034
		chiesa Madonna dei Sette Dolori	1.231		
		istituto Compagnia di Gesù	2.800		
		Gesù Bambino	5.152		
		chiesa Gesuiti + collegio (n.s. Gesù)	7.491		
	5	caserma dei Vigili Urbani - ex Omni	3.200		5.482
		chiesa di San Giuseppe	1.985		
		chiesa di Monte Bove	297		
	6	chiesa Cuore Immacolato di Maria	5.155		14.628
		chiesa di San Cetto	3.046		
		chiesa dell'Adorazione	460		
		mercato coperto porta nuova	1.487		
		chiesa di via Mezzanotte (Santa Caterina)	1.520		
		chiesa di San Luigi	1.340		
		chiesa Gesù Risorto - via Guelfi	1.620		
	7	chiesa Stella Maris + collegio	8.121		9.503
		chiesa Villaggio Alcione (SS Crocifisso)	882		
		mercato di Villaggio Alcione	500		
	8	chiesa di via Rio Sparto (San Gabriele d.a)	4.890		19.039
		chiesa degli Angeli Custodi - via Sacco	3.239		
		chiesa della Madonna del Fuoco	850		
		mercato di via Rio Sparto	5.300		
		Beato Nunzio Sulpizio	3.330		
		delegazione comunale - San Donato	1.430		
9	chiesa di San Pietro Martire a Fontanelle	825		4.076	
	piano di zona f-g	3.251			
10	chiesa di San Silvestro	1.600		4.000	
	chiesa di San Silvestrino	1.760			
	chiesa sezione censuaria 168	440			
	chiesa sezione censuaria 133	200			
				115.152	

Standard urbanistici esistenti

servizio	settore	descrizione	mq	totale di settore	totale di città
istruzione	1	via del Concilio	2.932	18.506	
		via Puccini	5.826		
		via Milano	4.342		
		via Roma	1.050		
		via Torino	4.356		
	2	via Milite Ignoto	4.761	22.764	
		via Regina Elena	2.535		
		via Cavour	5.940		
		via Regina Margherita	3.475		
		via Caduti del Lavoro	6.053		
	3	via Dalla Chiesa	10.520	12.025	
		via delle Fornaci	1.505		
	4	via Colle Marino (nido) (n)	2.490	42.065	
		via del Santuario (nido)	2.680		
		via Colle Marino (elementari) (n)	2.089		
		via del Santuario (elementari)	4.522		
		via Colle Scorrano	1.420		
		largo Madonna	2.550		
		via Colle Innamorati	2.710		
		via valle Furci	7.450		
		via Raffaello	5.096		
		via di Sotto	11.058		
	5	via Rigopiano	1.500	31.781	
		via Monte Bove	1.673		
		via del Circuito	1.475		
		via Valle San Mauro	4.450		
		via Monte Siella	2.360		
		via Prati	6.003		
		via Fonte Romana	6.740		
		via del Circuito	7.580		
6	via Benedetto Croce	1.840	38.609		
	via Amerigo Vespucci	2.370			
	via Cecco Angiolieri (nido)	1.150			
	via Italica	1.896			
	via Cecco Angiolieri	3.400			
	piazza Grue	5.590			
	via Tibullo	9.173			
	via Mezzanotte	13.190			
7	via Anelli (nido)	2.078	19.623		
	via Anelli (elementari)	2.612			
	via Scarfoglio (elementari)	4.763			
	via Scarfoglio (medie)	10.170			
				185.373	

Standard urbanistici esistenti

servizio	settore	descrizione	mq	totale di settore	totale di città
istruzione	8	via Tavo	1.980		39.086
		via Stradonetto	880		
		via Rubicone (materna)	2.970		
		via Sacco	2.435		
		via Rubicone (elementari)	3.334		
		via Giardino	5.512		
		via Lago Sant'Angelo	1.220		
		via Rio Sparto	9.603		
		via Lago di Borgiano	3.082		
		via Salara Vecchia	8.070		
	9	via Tirino	4.170		4.170
	10	San Silvestro Colle	3.940		13.734
		via Colle Pineto	9.794		
					242.363

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4			Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						Abitanti presunti	
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol. res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totali	in edil.res.pub.
1.04	1,00	0,00	1,00	2.445	1.440	1.956	0	489	2.445	457	0	0	0	457	548	24	0
1.05	1,00	0,00	1,00	1.060	530	848	0	212	1.060	530	0	0	0	530	0	11	0
1.07	1,00	0,00	1,00	3.023	1.450	2.418	0	605	3.023	1.573	0	0	0	1.573	0	30	0
1.11	1,00	0,00	1,00	1.635	878	1.308	0	327	1.635	567	0	0	0	567	190	16	0
2.01	1,00	0,00	1,00	2.254	1.170	1.803	0	451	2.254	0	1.084	0	0	1.084	0	23	0
2.03	1,00	0,00	1,00	2.770	1.408	2.216	0	554	2.770	0	1.037	0	0	1.037	325	28	0
2.04	1,00	0,00	1,00	3.690	1.924	2.952	0	738	3.690	569	1.034	0	0	1.603	163	37	0
2.05	1,00	0,00	1,00	1.564	762	1.251	0	313	1.564	404	0	0	0	404	398	16	0
2.09	1,00	0,00	1,00	4.523	2.277	3.618	0	905	4.523	1.680	383	0	0	2.063	183	45	0
2.11	1,00	0,00	1,00	2.022	1.092	1.618	0	404	2.022	0	930	0	0	930	0	20	0
2.12	1,00	0,00	1,00	3.855	1.909	3.084	0	771	3.855	998	0	0	0	998	948	39	0
3.02A1	1,00	0,00	1,00	1.541	737	1.233	0	308	1.541	652	152	0	0	804	0	15	0
3.02A2	1,00	0,00	1,00	4.920	2.354	3.936	0	984	4.920	2.082	484	0	0	2.566	0	49	0
3.02B	1,00	0,00	1,00	8.185	4.090	6.548	0	1.637	8.185	2.824	606	0	0	3.430	665	82	0
3.03	1,00	0,24	1,24	12.643	6.196	10.114	3.034	2.529	15.677	0	420	125	4.728	5.273	1.174	164	38
3.07	1,00	0,00	1,00	4.908	2.689	3.926	0	982	4.908	1.995	0	0	0	1.995	224	49	0
3.10A sub a	1,00	0,24	1,24	17.155	8.784	13.724	4.117	3.431	21.272	4.393	309	0	1.782	6.484	1.887	223	51
3.10A sub b	1,00	0,24	1,24	1.627	833	1.302	390	325	2.017	417	29	0	169	615	179	21	5
3.10B	1,00	0,24	1,24	10.678	5.338	8.542	2.563	2.136	13.241	3.311	854	0	0	4.165	1.175	139	32
3.13	1,00	0,00	1,00	10.894	4.591	8.715	0	2.179	10.894	2.614	1.446	0	0	4.060	2.243	109	0
4.04	1,00	0,00	1,00	9.009	5.270	7.207	0	1.802	9.009	2.599	991	0	0	3.590	149	90	0
4.06	1,00	0,24	1,24	12.725	6.358	10.180	3.054	2.545	15.779	0	0	3.347	0	3.347	3.020	165	38
4.15	1,00	0,00	1,00	9.525	3.936	7.620	0	1.905	9.525	4.423	0	0	0	4.423	1.166	95	0
4.17	1,00	0,00	1,00	7.846	4.299	6.277	0	1.569	7.846	2.331	707	0	0	3.038	509	78	0
4.22 sub a	1,00	0,00	1,00	3.371	1.780	2.697	0	674	3.371	640	275	0	0	915	676	34	0
4.22 sub b	1,00	0,00	1,00	2.684	1.331	2.147	0	537	2.684	683	178	0	0	861	492	27	0
4.23	1,00	0,24	1,24	18.639	8.913	14.911	4.473	3.728	23.112	2.723	429	4.593	0	7.745	1.981	242	56
4.24	1,00	0,24	1,24	12.791	6.562	10.233	3.070	2.558	15.861	0	306	0	4.336	4.642	1.587	166	38
4.25	1,00	0,24	1,24	11.663	5.913	9.330	2.799	2.333	14.462	3.184	525	0	0	3.709	2.041	152	35
5.06A	1,00	0,00	1,00	5.582	2.791	4.466	0	1.116	5.582	1.284	621	0	0	1.905	886	56	0
5.06B	1,00	0,00	1,00	7.600	4.220	6.080	0	1.520	7.600	2.560	0	0	0	2.560	820	76	0
5.07	1,00	0,00	1,00	10.733	6.057	8.586	0	2.147	10.733	2.042	551	0	0	2.593	2.083	107	0
5.11A sub a	1,00	0,24	1,24	17.090	8.100	13.672	4.102	3.418	21.192	3.830	240	0	0	4.070	4.920	222	51
5.11A sub b	1,00	0,24	1,24	2.994	1.826	2.395	719	599	3.713	22	0	0	0	22	1.146	39	9

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4			Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						Abitanti presunti	
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol. res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totali	in edil.res.pub.
5 .11A sub c	1,00	0,24	1,24	9.634	4.581	7.707	2.312	1.927	11.946	2.158	135	0	0	2.293	2.760	125	29
5 .11B	1,00	0,00	1,00	4.502	2.353	3.602	0	900	4.502	1.182	967	0	0	2.149	0	45	0
5 .13B	1,00	0,00	1,00	5.125	2.554	4.100	0	1.025	5.125	1.154	408	0	0	1.562	1.009	51	0
5 .14	1,00	0,00	1,00	6.631	3.828	5.305	0	1.326	6.631	564	867	0	0	1.431	1.372	66	0
5 .15 sub a	1,00	0,00	1,00	8.066	3.802	6.453	0	1.613	8.066	2.277	692	0	0	2.969	1.295	81	0
5 .15 sub b	1,00	0,00	1,00	554	554	443	0	111	554	0	0	0	0	0	0	6	0
5 .16A	1,00	0,24	1,24	10.884	5.814	8.707	2.612	2.177	13.496	2.051	630	0	0	2.681	2.389	141	33
5 .16B	1,00	0,00	1,00	4.008	2.101	3.206	0	802	4.008	1.615	0	0	0	1.615	292	40	0
5 .17A	1,00	0,00	1,00	4.388	2.212	3.510	0	878	4.388	763	819	0	0	1.582	594	44	0
5 .17B	1,00	0,00	1,00	2.041	1.029	1.633	0	408	2.041	763	0	0	0	763	249	20	0
6 .06	1,00	0,00	1,00	5.288	2.288	4.230	0	1.058	5.288	2.442	210	0	0	2.652	348	53	0
6 .07	1,00	0,00	1,00	2.840	1.376	2.272	0	568	2.840	796	0	0	0	796	668	28	0
6 .09	1,00	0,24	1,24	12.197	4.986	9.758	2.927	2.439	15.124	0	426	0	2.981	3.407	3.804	159	37
6 .10	1,00	0,00	1,00	8.370	4.349	6.696	0	1.674	8.370	1.818	1.245	0	0	3.063	958	84	0
6 .11	1,00	0,00	1,00	1.679	989	1.343	0	336	1.679	211	150	0	0	361	329	17	0
6 .14	1,00	0,00	1,00	1.434	739	1.147	0	287	1.434	288	149	0	0	437	258	14	0
6 .16A	1,00	0,00	1,00	5.477	2.893	4.382	0	1.095	5.477	1.779	492	0	0	2.271	313	55	0
6 .21	1,00	0,00	1,00	7.487	3.992	5.990	0	1.497	7.487	2.861	299	0	0	3.160	335	75	0
6 .22	1,00	0,00	1,00	4.223	1.268	3.378	0	845	4.223	1.330	681	0	0	2.011	944	42	0
6 .23	1,00	0,00	1,00	5.842	3.213	4.674	0	1.168	5.842	1.562	765	0	0	2.327	302	58	0
6 .24A	1,00	0,24	1,24	12.603	6.342	10.082	3.025	2.521	15.628	1.212	0	0	3.393	4.605	1.656	164	38
6 .24B	1,00	0,00	1,00	5.746	2.485	4.597	0	1.149	5.746	1.285	270	0	0	1.555	1.706	57	0
6 .25 sub a	1,00	0,00	1,00	4.898	2.566	3.918	0	980	4.898	1.194	805	0	0	1.999	333	49	0
6 .25 sub b	1,00	0,00	1,00	410	353	328	0	82	410	0	0	0	0	0	57	4	0
7 .05 sub a	1,00	0,24	1,24	15.939	8.680	12.751	3.825	3.188	19.764	3.836	825	0	0	4.661	2.598	207	48
7 .05 sub b	1,00	0,24	1,24	8.371	4.776	6.697	2.009	1.674	10.380	833	946	0	0	1.779	1.816	109	25
7 .05 sub c	1,00	0,24	1,24	4.895	2.552	3.916	1.175	979	6.070	1.955	0	0	0	1.955	388	64	15
7 .05 sub d	1,00	0,24	1,24	2.378	1.355	1.902	571	476	2.949	68	181	0	0	249	774	31	7
7 .08	1,00	0,00	1,00	3.291	1.927	2.633	0	658	3.291	505	152	0	0	657	707	33	0
7 .09	1,00	0,00	1,00	4.386	2.134	3.509	0	877	4.386	1.536	0	0	0	1.536	716	44	0
7 .11	1,00	0,00	1,00	5.850	3.333	4.680	0	1.170	5.850	557	884	0	0	1.441	1.076	59	0
7 .13	1,00	0,00	1,00	9.306	4.900	7.445	0	1.861	9.306	0	467	2.348	0	2.815	1.591	93	0
7 .14	1,00	0,00	1,00	5.729	3.146	4.583	0	1.146	5.729	860	688	0	0	1.548	1.035	57	0

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4			Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						Abitanti presunti	
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol. res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totali	in edil.res.pub.
8.08 sub a	1,00	0,24	1,24	13.551	6.010	10.841	3.252	2.710	16.803	3.881	720	0	0	4.601	2.940	176	41
8.08 sub b	1,00	0,24	1,24	4.699	2.708	3.759	1.128	940	5.827	1.331	265	0	0	1.596	395	61	14
8.11	1,00	0,24	1,24	13.082	6.405	10.466	3.140	2.616	16.222	1.585	630	0	2.185	4.400	2.277	170	39
8.14A	1,00	0,00	1,00	3.646	1.384	2.917	0	729	3.646	2.092	0	0	0	2.092	170	36	0
8.14B	1,00	0,24	1,24	20.100	6.416	16.080	4.824	4.020	24.924	1.055	2.546	0	3.438	7.039	6.645	261	60
8.15	1,00	0,00	1,00	7.095	3.747	5.676	0	1.419	7.095	1.291	840	0	0	2.131	1.217	71	0
8.16	1,00	0,24	1,24	10.675	4.708	8.540	2.562	2.135	13.237	2.676	0	0	0	2.676	3.291	139	32
8.17B	1,00	0,00	1,00	4.282	2.240	261	0	856	1.117	883	261	0	0	1.144	898	3	0
8.18A	1,00	0,24	1,24	11.860	5.255	9.488	2.846	2.372	14.706	3.602	291	0	0	3.893	2.712	154	36
8.18B	1,00	0,00	1,00	8.699	4.968	6.959	0	1.740	8.699	0	1.215	0	0	1.215	2.516	87	0
8.19	1,00	0,00	1,00	7.058	3.990	5.646	0	1.412	7.058	2.293	467	0	0	2.760	308	71	0
8.21	1,00	0,00	1,00	7.360	4.550	5.888	0	1.472	7.360	1.501	720	0	0	2.221	589	74	0
8.22A	1,00	0,00	1,00	1.540	761	1.232	0	308	1.540	601	0	0	0	601	178	15	0
8.22B1	1,00	0,00	1,00	9.934	4.910	7.947	0	1.987	9.934	2.511	310	0	0	2.821	2.203	99	0
8.22B2	1,00	0,00	1,00	3.466	1.712	2.773	0	693	3.466	718	277	0	0	995	759	35	0
8.23	1,00	0,00	1,00	7.575	4.490	6.060	0	1.515	7.575	1.145	510	0	0	1.655	1.430	76	0
8.24	1,00	0,24	1,24	13.941	6.628	11.153	3.346	2.788	17.287	1.701	600	0	0	2.301	5.012	181	42
8.25B	1,00	0,00	1,00	8.505	4.329	6.804	0	1.701	8.505	1.771	923	1.100	0	3.794	383	85	0
8.26 sub a	1,00	0,00	1,00	9.420	4.729	7.536	0	1.884	9.420	816	491	1.659	0	2.966	1.725	94	0
8.26 sub b	1,00	0,00	1,00	3.399	1.828	2.719	0	680	3.399	1.354	142	0	0	1.496	75	34	0
8.27A	1,00	0,00	1,00	2.730	1.410	2.184	0	546	2.730	804	132	0	0	936	384	27	0
8.27B	1,00	0,00	1,00	5.390	2.775	4.312	0	1.078	5.390	1.331	450	0	0	1.781	834	54	0
8.28	1,00	0,24	1,24	16.127	7.283	12.902	3.870	3.225	19.997	815	272	0	0	1.087	7.757	210	48
8.29A	1,00	0,24	1,24	31.018	15.072	24.814	7.444	6.204	38.462	9.270	2.122	0	0	11.392	4.554	403	93
8.29B1	1,00	0,00	1,00	7.159	3.260	5.727	0	1.432	7.159	956	0	0	0	956	2.943	72	0
8.29B2	1,00	0,24	1,24	10.264	4.450	8.211	2.463	2.053	12.727	4.560	189	0	0	4.749	1.065	133	31
8.30	1,00	0,00	1,00	10.792	6.181	8.634	0	2.158	10.792	3.261	574	0	0	3.835	776	108	0
8.32A	1,00	0,00	1,00	4.320	1.967	3.456	0	864	4.320	2.148	0	0	0	2.148	205	43	0
8.32B	1,00	0,00	1,00	2.380	1.084	1.904	0	476	2.380	1.039	0	0	0	1.039	257	24	0
8.32C	1,00	0,00	1,00	6.517	2.967	5.214	0	1.303	6.517	2.670	0	0	0	2.670	880	65	0
8.34	1,00	0,00	1,00	7.076	4.186	5.661	0	1.415	7.076	2.007	736	0	0	2.743	147	71	0
9.03	1,00	0,24	1,24	25.896	10.167	20.717	6.215	5.179	32.111	0	1.352	4.115	0	5.467	10.262	337	78
9.04	1,00	0,00	1,00	9.298	4.498	7.438	0	1.860	9.298	2.490	765	0	0	3.255	1.545	93	0
9.05	1,00	0,24	1,24	17.294	9.451	13.835	4.151	3.459	21.445	4.975	547	0	0	5.522	2.321	225	52
9.07	1,00	0,24	1,24	15.253	7.881	12.202	3.661	3.051	18.914	1.300	124	2.454	0	3.878	3.494	198	46
9.10	1,00	0,00	1,00	6.539	3.491	5.231	0	1.308	6.539	1.583	741	0	0	2.324	724	65	0

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4			Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						Abitanti presunti	
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol. res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totali	in edil.res.pub.
9 .11	1,00	0,00	1,00	2.405	1.287	1.924	0	481	2.405	380	150	0	0	530	588	24	0
9 .12	1,00	0,00	1,00	5.880	2.945	4.704	0	1.176	5.880	0	411	0	0	411	2.524	59	0
10 .03	1,00	0,24	1,24	12.254	5.682	9.803	2.941	2.451	15.195	2.778	413	0	0	3.191	3.381	159	37
10 .04 sub a	1,00	0,24	1,24	20.185	9.759	16.148	4.844	4.037	25.029	0	1.700	2.110	3.980	7.790	2.636	262	61
10 .04 sub b	1,00	0,00	1,00	1.565	804	1.252	0	313	1.565	0	570	0	0	570	191	16	0
10 .08	1,00	0,24	1,24	20.083	10.102	16.066	4.820	4.017	24.903	4.699	643	2.169	0	7.511	2.470	261	60
10 .09	1,00	0,00	1,00	10.977	5.413	8.782	0	2.195	10.977	3.610	852	0	0	4.462	1.102	110	0
10 .10	1,00	0,24	1,24	12.442	6.928	9.954	2.986	2.488	15.428	2.521	505	0	0	3.026	2.488	162	37
TOTALI ----->				861.847	428.089	686.313	111.271	172.369	969.954	176.846	52.200	24.020	26.992	280.058	153.701	9.967	1.392

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4	Indici Territoriali - mc/mq			Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione											altezza massima	
comparti	I.T.	I.T.	E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade		%
1.04	1,00		0,00	2.445	1.440	58,89%	457	18,69%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	457	18,69%	548	22,41%	22,80
1.05	1,00		0,00	1.060	530	50,00%	530	50,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	530	50,00%	0	0,00%	da norma
1.07	1,00		0,00	3.023	1.450	47,97%	1.573	52,03%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.573	52,03%	0	0,00%	19,80
1.11	1,00		0,00	1.635	878	53,70%	567	34,68%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	567	34,68%	190	11,62%	10,80
2.01	1,00		0,00	2.254	1.170	51,91%	0	0,00%	1.084	48,09%	0	0,00%	0	0,00%	1.084	48,09%	0	0,00%	19,80
2.03	1,00		0,00	2.770	1.408	50,83%	0	0,00%	1.037	37,44%	0	0,00%	0	0,00%	1.037	37,44%	325	11,73%	16,80
2.04	1,00		0,00	3.690	1.924	52,14%	569	15,42%	1.034	28,02%	0	0,00%	0	0,00%	1.603	43,44%	163	4,42%	16,80
2.05	1,00		0,00	1.564	762	48,72%	404	25,83%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	404	25,83%	398	25,45%	19,80
2.09	1,00		0,00	4.523	2.277	50,34%	1.680	37,14%	383	8,47%	0	0,00%	0	0,00%	2.063	45,61%	183	4,05%	16,80
2.11	1,00		0,00	2.022	1.092	54,01%	0	0,00%	930	45,99%	0	0,00%	0	0,00%	930	45,99%	0	0,00%	13,80
2.12	1,00		0,00	3.855	1.909	49,52%	998	25,89%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	998	25,89%	948	24,59%	16,80
3.02A1	1,00		0,00	1.541	737	47,84%	652	42,31%	152	9,86%	0	0,00%	0	0,00%	804	52,17%	0	0,00%	16,80
3.02A2	1,00		0,00	4.920	2.354	47,84%	2.082	42,32%	484	9,84%	0	0,00%	0	0,00%	2.566	52,15%	0	0,00%	16,80
3.02B	1,00		0,00	8.185	4.090	49,97%	2.824	34,50%	606	7,40%	0	0,00%	0	0,00%	3.430	41,91%	665	8,12%	16,80
3.03	1,00		0,24	12.643	6.196	49,00%	0	0,00%	420	3,32%	125	0,99%	4.728	37,40%	5.273	41,71%	1.174	9,29%	13,80
3.07	1,00		0,00	4.908	2.689	54,79%	1.995	40,65%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.995	40,65%	224	4,56%	13,80
3.10A sub a	1,00		0,24	17.155	8.784	51,20%	4.393	25,61%	309	1,80%	0	0,00%	1.782	10,39%	6.484	37,80%	1.887	11,00%	13,80
3.10A sub b	1,00		0,24	1.627	833	51,20%	417	25,63%	29	1,78%	0	0,00%	169	10,39%	615	37,80%	179	11,00%	13,80
3.10B	1,00		0,24	10.678	5.338	49,99%	3.311	31,01%	854	8,00%	0	0,00%	0	0,00%	4.165	39,01%	1.175	11,00%	16,80
3.13	1,00		0,00	10.894	4.591	42,14%	2.614	24,00%	1.446	13,27%	0	0,00%	0	0,00%	4.060	37,27%	2.243	20,59%	13,80
4.04	1,00		0,00	9.009	5.270	58,50%	2.599	28,85%	991	11,00%	0	0,00%	0	0,00%	3.590	39,85%	149	1,65%	13,80
4.06	1,00		0,24	12.725	6.358	49,97%	0	0,00%	0	0,00%	3.347	26,30%	0	0,00%	3.347	26,30%	3.020	23,73%	13,80
4.15	1,00		0,00	9.525	3.936	41,32%	4.423	46,44%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	4.423	46,44%	1.166	12,24%	13,80
4.17	1,00		0,00	7.846	4.299	54,79%	2.331	29,71%	707	9,01%	0	0,00%	0	0,00%	3.038	38,72%	509	6,49%	13,80
4.22 sub a	1,00		0,00	3.371	1.780	52,80%	640	19,00%	275	8,15%	0	0,00%	0	0,00%	915	27,14%	676	20,05%	13,80
4.22 sub b	1,00		0,00	2.684	1.331	49,59%	683	25,45%	178	6,63%	0	0,00%	0	0,00%	861	32,08%	492	18,33%	13,80
4.23	1,00		0,24	18.639	8.913	47,82%	2.723	14,61%	429	2,30%	4.593	24,64%	0	0,00%	7.745	41,55%	1.981	10,63%	13,80
4.24	1,00		0,24	12.791	6.562	51,30%	0	0,00%	306	2,39%	0	0,00%	4.336	33,90%	4.642	36,29%	1.587	12,41%	13,80
4.25	1,00		0,24	11.663	5.913	50,70%	3.184	27,30%	525	4,50%	0	0,00%	0	0,00%	3.709	31,80%	2.041	17,50%	16,80
5.06A	1,00		0,00	5.582	2.791	50,00%	1.284	23,00%	621	11,13%	0	0,00%	0	0,00%	1.905	34,13%	886	15,87%	22,80
5.06B	1,00		0,00	7.600	4.220	55,53%	2.560	33,68%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.560	33,68%	820	10,79%	16,80
5.07	1,00		0,00	10.733	6.057	56,43%	2.042	19,03%	551	5,13%	0	0,00%	0	0,00%	2.593	24,16%	2.083	19,41%	16,80
5.11A sub a	1,00		0,24	17.090	8.100	47,40%	3.830	22,41%	240	1,40%	0	0,00%	0	0,00%	4.070	23,81%	4.920	28,79%	16,80
5.11A sub b	1,00		0,24	2.994	1.826	60,99%	22	0,73%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	22	0,73%	1.146	38,28%	16,80

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4	Indici Territoriali - mc/mq			Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione											altezza massima	
comparti	I.T.	I.T.	E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade		%
5 .11A sub c	1,00		0,24	9.634	4.581	47,55%	2.158	22,40%	135	1,40%	0	0,00%	0	0,00%	2.293	23,80%	2.760	28,64%	16,80
5 .11B	1,00		0,00	4.502	2.353	52,27%	1.182	26,25%	967	21,48%	0	0,00%	0	0,00%	2.149	47,73%	0	0,00%	16,80
5 .13B	1,00		0,00	5.125	2.554	49,83%	1.154	22,52%	408	7,96%	0	0,00%	0	0,00%	1.562	30,48%	1.009	19,69%	18,00
5 .14	1,00		0,00	6.631	3.828	57,73%	564	8,51%	867	13,07%	0	0,00%	0	0,00%	1.431	21,58%	1.372	20,69%	10,80
5 .15 sub a	1,00		0,00	8.066	3.802	47,14%	2.277	28,23%	692	8,58%	0	0,00%	0	0,00%	2.969	36,81%	1.295	16,05%	10,80
5 .15 sub b	1,00		0,00	554	554	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	10,80
5 .16A	1,00		0,24	10.884	5.814	53,42%	2.051	18,84%	630	5,79%	0	0,00%	0	0,00%	2.681	24,63%	2.389	21,95%	10,80
5 .16B	1,00		0,00	4.008	2.101	52,42%	1.615	40,29%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.615	40,29%	292	7,29%	10,80
5 .17A	1,00		0,00	4.388	2.212	50,41%	763	17,39%	819	18,66%	0	0,00%	0	0,00%	1.582	36,05%	594	13,54%	10,80
5 .17B	1,00		0,00	2.041	1.029	50,42%	763	37,38%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	763	37,38%	249	12,20%	10,80
6 .06	1,00		0,00	5.288	2.288	43,27%	2.442	46,18%	210	3,97%	0	0,00%	0	0,00%	2.652	50,15%	348	6,58%	13,80
6 .07	1,00		0,00	2.840	1.376	48,45%	796	28,03%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	796	28,03%	668	23,52%	19,80
6 .09	1,00		0,24	12.197	4.986	40,88%	0	0,00%	426	3,49%	0	0,00%	2.981	24,44%	3.407	27,93%	3.804	31,19%	19,80
6 .10	1,00		0,00	8.370	4.349	51,95%	1.818	21,73%	1.245	14,87%	0	0,00%	0	0,00%	3.063	36,60%	958	11,45%	16,80
6 .11	1,00		0,00	1.679	989	58,90%	211	12,57%	150	8,93%	0	0,00%	0	0,00%	361	21,50%	329	19,60%	16,80
6 .14	1,00		0,00	1.434	739	51,53%	288	20,08%	149	10,39%	0	0,00%	0	0,00%	437	30,47%	258	17,99%	19,80
6 .16A	1,00		0,00	5.477	2.893	52,82%	1.779	32,48%	492	8,98%	0	0,00%	0	0,00%	2.271	41,46%	313	5,72%	19,80
6 .21	1,00		0,00	7.487	3.992	53,32%	2.861	38,21%	299	3,99%	0	0,00%	0	0,00%	3.160	42,21%	335	4,47%	16,80
6 .22	1,00		0,00	4.223	1.268	30,03%	1.330	31,49%	681	16,13%	0	0,00%	0	0,00%	2.011	47,62%	944	22,35%	19,80
6 .23	1,00		0,00	5.842	3.213	55,00%	1.562	26,74%	765	13,09%	0	0,00%	0	0,00%	2.327	39,83%	302	5,17%	22,80
6 .24A	1,00		0,24	12.603	6.342	50,32%	1.212	9,62%	0	0,00%	0	0,00%	3.393	26,92%	4.605	36,54%	1.656	13,14%	22,80
6 .24B	1,00		0,00	5.746	2.485	43,25%	1.285	22,36%	270	4,70%	0	0,00%	0	0,00%	1.555	27,06%	1.706	29,69%	19,80
6 .25 sub a	1,00		0,00	4.898	2.566	52,39%	1.194	24,38%	805	16,43%	0	0,00%	0	0,00%	1.999	40,81%	333	6,80%	13,80
6 .25 sub b	1,00		0,00	410	353	86,10%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	57	13,90%	13,80
7 .05 sub a	1,00		0,24	15.939	8.680	54,46%	3.836	24,07%	825	5,17%	0	0,00%	0	0,00%	4.661	29,24%	2.598	16,30%	18,00
7 .05 sub b	1,00		0,24	8.371	4.776	57,06%	833	9,95%	946	11,30%	0	0,00%	0	0,00%	1.779	21,25%	1.816	21,69%	18,00
7 .05 sub c	1,00		0,24	4.895	2.552	52,13%	1.955	39,94%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.955	39,94%	388	7,93%	18,00
7 .05 sub d	1,00		0,24	2.378	1.355	56,98%	68	2,86%	181	7,61%	0	0,00%	0	0,00%	249	10,47%	774	32,55%	18,00
7 .08	1,00		0,00	3.291	1.927	58,55%	505	15,34%	152	5,67%	0	0,00%	0	0,00%	657	18,91%	707	21,48%	10,80
7 .09	1,00		0,00	4.386	2.134	48,65%	1.536	35,02%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.536	35,02%	716	16,32%	10,80
7 .11	1,00		0,00	5.850	3.333	56,97%	557	9,52%	884	15,11%	0	0,00%	0	0,00%	1.441	24,63%	1.076	18,40%	10,80
7 .13	1,00		0,00	9.306	4.900	52,65%	0	0,00%	467	5,02%	2.348	25,23%	0	0,00%	2.815	30,25%	1.591	17,10%	10,80
7 .14	1,00		0,00	5.729	3.146	54,91%	860	15,01%	688	12,01%	0	0,00%	0	0,00%	1.548	27,02%	1.035	18,07%	10,80

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4	Indici Territoriali - mc/mq			Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione											altezza massima	
comparti	I.T.	I.T.	E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade		%
8 .08 sub a	1,00		0,24	13.551	6.010	44,35%	3.881	28,64%	720	5,31%	0	0,00%	0	0,00%	4.601	33,95%	2.940	21,70%	16,80
8 .08 sub b	1,00		0,24	4.699	2.708	57,63%	1.331	28,32%	265	5,64%	0	0,00%	0	0,00%	1.596	33,96%	395	8,41%	13,80
8 .11	1,00		0,24	13.082	6.405	48,96%	1.585	12,12%	630	4,82%	0	0,00%	2.185	16,70%	4.400	33,63%	2.277	17,41%	13,80
8 .14A	1,00		0,00	3.646	1.384	37,96%	2.092	57,38%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.092	57,38%	170	4,66%	13,80
8 .14B	1,00		0,24	20.100	6.416	31,92%	1.055	5,25%	2.546	12,67%	0	0,00%	3.438	17,10%	7.039	35,02%	6.645	33,06%	13,80
8 .15	1,00		0,00	7.095	3.747	52,81%	1.291	18,20%	840	11,84%	0	0,00%	0	0,00%	2.131	30,04%	1.217	17,15%	13,80
8 .16	1,00		0,24	10.675	4.708	44,10%	2.676	25,07%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.676	25,07%	3.291	30,83%	16,80
8 .17B	1,00		0,00	4.282	2.240	52,31%	883	20,62%	261	6,10%	0	0,00%	0	0,00%	1.144	26,72%	898	20,97%	13,80
8 .18A	1,00		0,24	11.860	5.255	44,31%	3.602	30,37%	291	2,45%	0	0,00%	0	0,00%	3.893	32,82%	2.712	22,87%	16,80
8 .18B	1,00		0,00	8.699	4.968	57,11%	0	0,00%	1.215	13,97%	0	0,00%	0	0,00%	1.215	13,97%	2.516	28,92%	13,80
8 .19	1,00		0,00	7.058	3.990	56,53%	2.293	32,49%	467	6,62%	0	0,00%	0	0,00%	2.760	39,10%	308	4,36%	13,80
8 .21	1,00		0,00	7.360	4.550	61,82%	1.501	20,39%	720	9,78%	0	0,00%	0	0,00%	2.221	30,18%	589	8,00%	13,80
8 .22A	1,00		0,00	1.540	761	49,42%	601	39,03%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	601	39,03%	178	11,56%	13,80
8 .22B1	1,00		0,00	9.934	4.910	49,43%	2.511	25,28%	310	3,12%	0	0,00%	0	0,00%	2.821	28,40%	2.203	22,18%	16,80
8 .22B2	1,00		0,00	3.466	1.712	49,39%	718	20,72%	277	7,99%	0	0,00%	0	0,00%	995	28,71%	759	21,90%	16,80
8 .23	1,00		0,00	7.575	4.490	59,27%	1.145	15,12%	510	6,73%	0	0,00%	0	0,00%	1.655	21,85%	1.430	18,88%	13,80
8 .24	1,00		0,00	13.941	6.628	47,54%	1.701	12,20%	600	4,30%	0	0,00%	0	0,00%	2.301	16,51%	5.012	35,95%	13,50
8 .25B	1,00		0,00	8.505	4.329	50,89%	1.771	20,83%	923	10,85%	1.100	12,93%	0	0,00%	3.794	44,61%	383	4,50%	16,50
8 .26 sub a	1,00		0,00	9.420	4.729	50,20%	816	8,66%	491	5,21%	1.659	17,61%	0	0,00%	2.966	31,49%	1.725	18,31%	16,80
8 .26 sub b	1,00		0,00	3.399	1.828	53,78%	1.354	39,83%	142	4,18%	0	0,00%	0	0,00%	1.496	44,01%	75	2,21%	13,80
8 .27A	1,00		0,00	2.730	1.410	51,65%	804	29,45%	132	4,84%	0	0,00%	0	0,00%	936	34,29%	384	14,07%	13,80
8 .27B	1,00		0,00	5.390	2.775	51,48%	1.331	24,69%	450	8,35%	0	0,00%	0	0,00%	1.781	33,04%	834	15,47%	13,80
8 .28	1,00		0,24	16.127	7.283	45,16%	815	5,05%	272	1,69%	0	0,00%	0	0,00%	1.087	6,74%	7.757	48,10%	16,80
8 .29A	1,00		0,24	31.018	15.072	48,59%	9.270	29,89%	2.122	6,84%	0	0,00%	0	0,00%	11.392	36,73%	4.554	14,68%	10,80
8 .29B1	1,00		0,00	7.159	3.260	45,54%	956	13,35%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	956	13,35%	2.943	41,11%	10,80
8 .29B2	1,00		0,24	10.264	4.450	43,36%	4.560	44,43%	189	1,84%	0	0,00%	0	0,00%	4.749	46,27%	1.065	10,38%	10,80
8 .30	1,00		0,00	10.792	6.181	57,27%	3.261	30,22%	574	5,32%	0	0,00%	0	0,00%	3.835	35,54%	776	7,19%	10,80
8 .32A	1,00		0,00	4.320	1.967	45,53%	2.148	49,72%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.148	49,72%	205	4,75%	16,80
8 .32B	1,00		0,00	2.380	1.084	45,55%	1.039	43,66%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.039	43,66%	257	10,80%	16,80
8 .32C	1,00		0,00	6.517	2.967	45,53%	2.670	40,97%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.670	40,97%	880	13,50%	16,80
8 .34	1,00		0,00	7.076	4.186	59,16%	2.007	28,36%	736	10,40%	0	0,00%	0	0,00%	2.743	38,76%	147	2,08%	13,80
9 .03	1,00		0,24	25.896	10.167	39,26%	0	0,00%	1.352	5,22%	4.115	15,89%	0	0,00%	5.467	21,11%	10.262	39,63%	19,80
9 .04	1,00		0,00	9.298	4.498	48,37%	2.490	26,78%	765	8,23%	0	0,00%	0	0,00%	3.255	35,01%	1.545	16,62%	13,80
9 .05	1,00		0,24	17.294	9.451	54,65%	4.975	28,77%	547	3,16%	0	0,00%	0	0,00%	5.522	31,93%	2.321	13,42%	10,80
9 .07	1,00		0,24	15.253	7.881	51,67%	1.300	8,52%	124	0,81%	2.454	16,09%	0	0,00%	3.878	25,42%	3.494	22,91%	13,80
9 .10	1,00		0,00	6.539	3.491	53,39%	1.583	24,21%	741	11,33%	0	0,00%	0	0,00%	2.324	35,54%	724	11,07%	10,80

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B4	Indici Territoriali - mc/mq			Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione											altezza	
comparti	I.T.	I.T.	E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	massima
9 .11	1,00	0,00		2.405	1.287	53,51%	380	15,80%	150	6,24%	0	0,00%	0	0,00%	530	22,04%	588	24,45%	13,80
9 .12	1,00	0,00		5.880	2.945	50,09%	0	0,00%	411	6,99%	0	0,00%	0	0,00%	411	6,99%	2.524	42,93%	10,80
10 .03	1,00	0,24		12.254	5.682	46,37%	2.778	22,67%	413	3,37%	0	0,00%	0	0,00%	3.191	26,04%	3.381	27,59%	13,80
10 .04 sub a	1,00	0,24		20.185	9.759	48,35%	0	0,00%	1.700	8,42%	2.110	10,45%	3.980	19,72%	7.790	38,59%	2.636	13,06%	19,80
10 .04 sub b	1,00	0,00		1.565	804	51,37%	0	0,00%	570	36,42%	0	0,00%	0	0,00%	570	36,42%	191	12,21%	19,80
10 .08	1,00	0,24		20.083	10.102	50,30%	4.699	23,39%	643	3,20%	2.169	10,80%	0	0,00%	7.511	37,39%	2.470	12,31%	16,80
10 .09	1,00	0,00		10.977	5.413	49,31%	3.610	32,89%	852	7,76%	0	0,00%	0	0,00%	4.462	40,65%	1.102	10,04%	10,80
10 .10	1,00	0,24		12.442	6.928	55,68%	2.521	20,26%	505	4,06%	0	0,00%	0	0,00%	3.026	24,32%	2.488	20,00%	10,80
TOTALI ----->				861.847	428.089	49,67%	176.846	20,52%	52.200	6,06%	24.020	2,79%	26.992	3,13%	280.058	32,50%	153.701	17,83%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B5	Dati di progetto									Superfici pubbliche di cessione						Abitanti presunti	
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol .res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totale	in edil. res. pub
4 .01B	0,50	0,00	0,50	8.165	3.158	3.266	0	817	4.083	865	440	1.590	0	2.895	2.112	41	0
4 .02	0,50	0,00	0,50	9.560	4.757	3.824	0	956	4.780	0	182	2.461	0	2.643	2.160	48	0
4 .12A	0,50	0,00	0,50	7.256	3.889	2.902	0	726	3.628	1.669	909	0	0	2.578	789	36	0
4 .21A	0,50	0,15	0,65	11.090	5.160	4.436	1.664	1.109	7.209	2.660	950	0	0	3.610	2.320	76	21
4 .21B	0,50	0,15	0,65	17.541	7.697	7.016	2.631	1.754	11.402	5.300	834	1.455	0	7.589	2.255	121	33
4 .21C	0,50	0,00	0,50	2.580	1.142	1.032	0	258	1.290	1.314	0	0	0	1.314	124	13	0
4 .27A	0,50	0,00	0,50	3.746	2.032	1.498	0	375	1.873	1.043	210	0	0	1.253	461	19	0
4 .27B	0,50	0,00	0,50	2.133	1.237	853	0	213	1.067	403	450	0	0	853	43	11	0
4 .31	0,50	0,15	0,65	32.679	16.169	13.072	4.902	3.268	21.241	3.282	2.141	3.210	0	8.633	7.877	225	61
4 .35 sub a	0,50	0,15	0,65	10.083	4.994	4.033	1.512	1.008	6.554	3.256	425	0	0	3.681	1.408	69	19
4 .35 sub b	0,50	0,15	0,65	7.035	3.721	2.814	1.055	704	4.573	2.574	168	0	0	2.742	572	48	13
4 .36	0,50	0,15	0,65	10.060	5.154	4.024	1.509	1.006	6.539	0	0	0	4.549	4.549	357	69	19
4 .37A	0,50	0,00	0,50	8.800	4.582	3.520	0	880	4.400	2.243	399	0	0	2.642	1.576	44	0
4 .37B	0,50	0,00	0,50	3.263	1.719	1.305	0	326	1.632	830	181	0	0	1.011	533	16	0
4 .38A sub a	0,50	0,15	0,65	13.166	6.380	5.266	1.975	1.317	8.558	1.100	344	2.989	0	4.433	2.353	91	25
4 .38A sub b	0,50	0,15	0,65	8.743	4.334	3.497	1.311	874	5.683	3.006	0	1.260	0	4.266	143	60	16
4 .39	0,50	0,15	0,65	12.720	5.970	5.088	1.908	1.272	8.268	0	990	0	4.050	5.040	1.710	87	24
4 .40	0,50	0,00	0,50	1.267	780	507	0	127	634	0	0	0	0	0	487	6	0
4 .41	0,50	0,00	0,50	1.000	630	400	0	100	500	0	169	0	0	169	201	5	0
4 .42	0,50	0,00	0,50	2.841	1.312	1.136	0	284	1.421	535	490	0	0	1.025	504	14	0
7 .01	0,50	0,00	0,50	8.295	4.035	3.318	0	830	4.148	2.998	0	0	0	2.998	1.263	41	0
7 .02	0,50	0,00	0,50	6.841	3.404	2.736	0	684	3.421	2.908	529	0	0	3.437	0	34	0
7 .03	0,50	0,15	0,65	22.797	11.294	9.119	3.420	2.280	14.818	1.892	393	0	5.152	7.437	4.066	157	43
10 .07	0,50	0,15	0,65	11.791	6.720	4.716	1.769	1.179	7.664	1.077	1.042	1.545	0	3.664	1.407	81	22
10 .16	0,50	0,00	0,65	1.755	900	702	0	176	878	304	421	0	0	725	130	9	0
TOTALI ----->				225.207	111.170	90.083	23.656	22.521	136.259	39.259	11.667	14.510	13.751	79.187	34.851	1.421	296

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B5	Indici Territoriali - mc/mq		Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
comparti	I.T.	I.T. E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
4 .01B	0,50	0,00	8.165	3.158	38,68%	865	10,59%	440	5,39%	1.590	19,47%	0	0,00%	2.895	35,46%	2.112	25,87%	7,80
4 .02	0,50	0,00	9.560	4.757	49,76%	0	0,00%	182	1,90%	2.461	25,74%	0	0,00%	2.643	27,65%	2.160	22,59%	7,80
4 .12A	0,50	0,00	7.256	3.889	53,60%	1.669	23,00%	909	12,53%	0	0,00%	0	0,00%	2.578	35,53%	789	10,87%	7,80
4 .21A	0,50	0,15	11.090	5.160	46,53%	2.660	23,99%	950	8,57%	0	0,00%	0	0,00%	3.610	32,55%	2.320	20,92%	7,80
4 .21B	0,50	0,15	17.541	7.697	43,88%	5.300	30,21%	834	4,75%	1.455	8,29%	0	0,00%	7.589	43,26%	2.255	12,86%	7,80
4 .21C	0,50	0,00	2.580	1.142	44,55%	1.314	50,93%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.314	50,93%	124	4,81%	7,80
4 .27A	0,50	0,00	3.746	2.032	54,24%	1.043	27,84%	210	5,61%	0	0,00%	0	0,00%	1.253	33,45%	461	12,31%	7,80
4 .27B	0,50	0,00	2.133	1.237	57,99%	403	18,89%	450	21,10%	0	0,00%	0	0,00%	853	39,99%	43	2,02%	7,80
4 .31	0,50	0,15	32.679	16.169	49,48%	3.282	10,05%	2.141	6,55%	3.210	9,82%	0	0,00%	8.633	26,42%	7.877	24,10%	7,80
4 .35 sub a	0,50	0,15	10.083	4.994	49,53%	3.256	32,29%	425	4,22%	0	0,00%	0	0,00%	3.681	36,51%	1.408	13,96%	7,80
4 .35 sub b	0,50	0,15	7.035	3.721	52,89%	2.574	36,59%	168	2,39%	0	0,00%	0	0,00%	2.742	38,98%	572	8,13%	7,80
4 .36	0,50	0,15	10.060	5.154	51,23%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	4.549	45,22%	4.549	45,22%	357	3,55%	7,80
4 .37A	0,50	0,00	8.800	4.582	52,07%	2.243	25,49%	399	4,53%	0	0,00%	0	0,00%	2.642	30,02%	1.576	17,91%	7,80
4 .37B	0,50	0,00	3.263	1.719	52,68%	830	25,44%	181	5,55%	0	0,00%	0	0,00%	1.011	30,98%	533	16,33%	7,80
4 .38A sub a	0,50	0,15	13.166	6.380	48,46%	1.100	8,35%	344	2,61%	2.989	22,70%	0	0,00%	4.433	33,67%	2.353	17,87%	7,80
4 .38A sub b	0,50	0,15	8.743	4.334	49,57%	3.006	34,38%	0	0,00%	1.260	14,41%	0	0,00%	4.266	48,79%	143	1,64%	7,80
4 .39	0,50	0,15	12.720	5.970	46,93%	0	0,00%	990	7,78%	0	0,00%	4.050	31,84%	5.040	39,62%	1.710	13,44%	7,80
4 .40	0,50	0,00	1.267	780	61,56%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	487	38,44%	7,80
4 .41	0,50	0,00	1.000	630	63,00%	0	0,00%	169	16,90%	0	0,00%	0	0,00%	169	16,90%	201	20,10%	7,80
4 .42	0,50	0,00	2.841	1.312	46,18%	535	18,83%	490	17,25%	0	0,00%	0	0,00%	1.025	36,08%	504	17,74%	7,80
7 .01	0,50	0,00	8.295	4.035	48,64%	2.998	36,14%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.998	36,14%	1.263	15,22%	7,80
7 .02	0,50	0,00	6.841	3.404	49,76%	2.908	42,51%	529	7,73%	0	0,00%	0	0,00%	3.437	50,24%	0	0,00%	7,80
7 .03	0,50	0,15	22.797	11.294	49,54%	1.892	8,30%	393	1,72%	0	0,00%	5.152	22,51%	7.437	32,62%	4.066	17,84%	7,80
10 .07	0,50	0,15	11.791	6.720	56,99%	1.077	9,13%	1.042	8,84%	1.545	13,10%	0	0,00%	3.664	31,07%	1.407	11,94%	7,80
10 .16	0,50	0,00	1.755	900	51,28%	304	17,32%	421	23,99%	0	0,00%	0	0,00%	725	41,31%	130	11,94%	7,80
TOTALI ----->			225.207	111.170	49,36%	39.259	17,43%	11.667	5,18%	14.510	6,44%	13.751	6,11%	79.187	35,16%	34.851	15,47%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B7		ati di progetto		Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti	
comparti	% residenz.	I.T.	I.T. E.R.P.	U.T. mq/mq	sup. terr.	sup. fond.	sup. res.	sup .res. peep	sup. non. res.	sup. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totale	n edil. res. pub
5 .01A	60%	0,350	0,035	0,385	8.616	3.062	1.809	302	1.206	3.317	3.439	150	0	0	3.589	1.965	84	12
5 .01B	60%	0,350	0,035	0,385	11.919	4.237	2.503	417	1.669	4.589	4.045	420	0	0	4.465	3.217	117	17
5 .02 sub a	60%	0,350	0,035	0,385	20.180	8.962	4.238	706	2.825	7.769	2.735	406	2.567	0	5.708	5.510	198	28
5 .02 sub b	60%	0,350	0,035	0,385	818	516	172	29	115	315	0	0	0	0	0	302	8	1
5 .03A1	60%	0,350	0,035	0,385	17.172	7.241	3.606	601	2.404	6.611	2.497	1.966	0	0	4.463	5.468	168	24
5 .03A2	60%	0,350	0,035	0,385	1.430	1.178	300	50	200	551	0	191	0	0	191	61	14	2
5 .03B	60%	0,350	0,035	0,385	1.934	1.824	406	68	271	745	0	0	0	0	0	110	19	3
6 .02 sub a	60%	0,350	0,020	0,370	10.270	3.705	2.157	205	1.438	3.800	130	975	0	0	1.105	5.460	94	8
6 .02 sub c	60%	0,350	0,020	0,370	4.020	1.724	844	80	563	1.487	2.246	0	0	0	2.246	50	37	3
6 .03	60%	0,350	0,035	0,385	16.152	8.418	3.392	565	2.261	6.219	4.930	1.920	0	0	6.850	884	158	23
6 .05	60%	0,350	0,035	0,385	12.876	6.979	2.704	451	1.803	4.957	2.562	799	0	0	3.361	2.536		18
8 .02A sub a	60%	0,350	0,035	0,385	14.948	6.255	3.139	523	2.093	5.755	6.574	1.469	20	0	8.063	630	146	21
8 .02A sub b	60%	0,350	0,035	0,385	5.669	2.375	1.190	198	794	2.183	2.542	528	0	0	3.070	224	56	8
8 .02B	60%	0,350	0,000	0,350	7.047	4.382	1.480	0	987	2.466	2.100	0	0	0	2.100	565	59	0
8 .02C	60%	0,350	0,035	0,385	15.841	7.171	3.327	554	2.218	6.099	5.210	998	0	0	6.208	2.462	155	22
8 .04A1	60%	0,350	0,000	0,350	1.203	679	253	0	168	421	315	0	0	0	315	209	10	0
8 .04A2	60%	0,350	0,000	0,350	4.208	2.062	884	0	589	1.473	803	281	0	0	1.084	1.062	35	0
8 .04B	60%	0,350	0,000	0,350	6.982	4.049	1.466	0	977	2.444	1.085	364	0	0	1.449	1.484	59	0
8 .05B1	60%	0,350	0,000	0,350	9.837	4.237	2.066	0	1.377	3.443	2.412	0	0	0	2.412	3.188	83	0
8 .05B2	60%	0,350	0,000	0,350	3.545	1.528	744	0	496	1.241	0	0	0	1.297	1.297	720	30	0
8 .25	60%	0,350	0,035	0,385	36.055	13.636	7.572	1.262	5.048	13.881	4.173	1.926	0	0	6.099	16.320	353	50
8 .36	60%	0,350	0,035	0,385	20.909	8.363	4.391	732	2.927	8.050	8.505	1.781	0	0	10.286	2.260	205	29
8 .37	60%	0,350	0,035	0,385	19.680	7.872	4.133	689	2.755	7.577	10.200	1.290	0	0	11.490	318	193	28
TOTALI ----->					251.311	110.455	52.775	7.433	35.184	95.392	66.503	15.464	2.587	1.297	85.851	55.005	2.281	297

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B7		Indici Territoriali - mq/mq		Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
comparti	% residenz.	U.T.	U.T. E.R.P.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
5.01A	60%	0,350	0,035	8.616	3.062	35,54%	3.439	39,91%	150	1,74%	0	0,00%	0	0,00%	3.589	41,66%	1.965	22,81%	16,50
5.01B	60%	0,350	0,035	11.919	4.237	35,55%	4.045	33,94%	420	3,52%	0	0,00%	0	0,00%	4.465	37,46%	3.217	26,99%	16,50
5.02 sub a	60%	0,350	0,035	20.180	8.962	44,41%	2.735	13,56%	406	2,01%	2.567	12,72%	0	0,00%	5.708	28,29%	5.510	27,30%	16,80
5.02 sub b	60%	0,350	0,035	818	516	63,08%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	302	36,92%	16,80
5.03A1	60%	0,350	0,035	17.172	7.241	42,17%	2.497	14,54%	1.966	11,45%	0	0,00%	0	0,00%	4.463	25,99%	5.468	31,84%	16,50
5.03A2	60%	0,350	0,035	1.430	1.178	82,38%	0	0,00%	191	13,36%	0	0,00%	0	0,00%	191	13,36%	61	4,27%	16,50
5.03B	60%	0,350	0,035	1.934	1.824	94,31%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	110	5,69%	16,50
6.02 sub a	60%	0,350	0,020	10.270	3.705	36,08%	130	1,27%	975	9,49%	0	0,00%	0	0,00%	1.105	10,76%	5.460	53,16%	22,80
6.02 sub c	60%	0,350	0,020	4.020	1.724	42,89%	2.246	55,87%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.246	55,87%	50	1,24%	22,80
6.03	60%	0,350	0,035	16.152	8.418	52,12%	4.930	30,52%	1.920	11,89%	0	0,00%	0	0,00%	6.850	42,41%	884	5,47%	19,80
6.05	60%	0,350	0,035	12.876	6.979	54,20%	2.562	19,90%	799	6,20%	0	0,00%	0	0,00%	3.361	26,10%	2.536	19,70%	13,80
8.02A sub a	60%	0,350	0,035	14.948	6.255	41,85%	6.574	43,98%	1.469	9,83%	20	0,13%	0	0,00%	8.063	53,94%	630	4,21%	16,80
8.02A sub b	60%	0,350	0,035	5.669	2.375	41,89%	2.542	44,84%	528	9,31%	0	0,00%	0	0,00%	3.070	54,15%	224	3,95%	16,80
8.02B	60%	0,350	0,000	7.047	4.382	62,18%	2.100	29,80%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.100	29,80%	565	8,02%	16,80
8.02C	60%	0,350	0,035	15.841	7.171	45,27%	5.210	32,90%	998	6,30%	0	0,00%	0	0,00%	6.208	39,20%	2.462	15,53%	16,80
8.04A1	60%	0,350	0,000	1.203	679	56,44%	315	26,19%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	315	26,19%	209	17,37%	13,80
8.04A2	60%	0,350	0,000	4.208	2.062	49,00%	803	19,08%	281	6,68%	0	0,00%	0	0,00%	1.084	25,76%	1.062	25,24%	13,80
8.04B	60%	0,350	0,000	6.982	4.049	57,99%	1.085	15,54%	364	5,21%	0	0,00%	0	0,00%	1.449	20,75%	1.484	21,25%	13,80
8.05B1	60%	0,350	0,000	9.837	4.237	43,07%	2.412	24,52%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.412	24,52%	3.188	32,41%	16,80
8.05B2	60%	0,350	0,000	3.545	1.528	43,10%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.297	36,59%	1.297	36,59%	720	20,31%	16,80
8.25	60%	0,350	0,035	36.055	13.636	37,82%	4.173	11,57%	1.926	5,34%	0	0,00%	0	0,00%	6.099	16,92%	16.320	45,26%	45,00
8.36	60%	0,350	0,035	20.909	8.363	40,00%	8.505	40,68%	1.781	8,52%	0	0,00%	0	0,00%	10.286	49,20%	2.260	10,80%	22,80
8.37	60%	0,350	0,035	19.680	7.872	40,00%	10.200	51,83%	1.290	6,55%	0	0,00%	0	0,00%	11.490	58,38%	318	1,62%	22,80
TOTALI ----->				251.311	110.455	43,95%	66.503	26,46%	15.464	6,15%	2.587	1,03%	1.297	0,52%	85.851	34,16%	55.005	21,89%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B9	Dati di progetto								Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti
comparti		vol.progetto	sup. terr.	sup.fond.	vol. esist. (Ve)	vol. res.	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	
1.01	0,30	0,30 Ve	7.264	4.426	7.340	1.762	440	2.202	1.345	494	0	0	1.839	1.000	22
1.03	0,30	0,30 Ve	6.432	5.117	15.340	3.682	920	4.602	965	0	0	0	965	350	46
1.08			1.550												0
1.09			795												0
5.08	0,30	0,30 Ve	5.977	4.088	6.142	1.474	369	1.843	1.554	0	0	0	1.554	335	18
5.10A	0,30	0,30 Ve	9.582	5.318	5.420	1.301	325	1.626	2.731	0	0	0	2.731	1.533	16
5.10B	0,30	0,30 Ve	2.821	1.566	629	151	38	189	804	0	0	0	804	451	2
TOTALI ----->			34.421		34.871	8.369	2.092	10.461	7.399	494	0	0	7.893	3.669	104

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA B9	Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
comparti	vol.progetto	sup. terr.	vol.esist.(Ve)	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
1 .01	0,30 Ve	7.264	7.340	1.345	18,51%	494	6,80%	0	0,00%	0	0,00%	1.839	25,31%	1.000	13,77%	13,80
1 .03	0,30 Ve	6.432	15.340	965	15,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	965	15,00%	350	5,44%	13,80
1 .08		1.550														
1 .09		795														
5 .08	0,30 Ve	5.977	6.142	1.554	26,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.554	26,00%	335	5,60%	13,80
5 .10A	0,30 Ve	9.582	5.420	2.731	28,50%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.731	28,50%	1.533	16,00%	10,80
5 .10B	0,30 Ve	2.821	629	804	28,50%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	804	28,50%	451	16,00%	10,80
TOTALI ----->		34.421	34.871	7.399	21,49%	494	1,44%	0	0,00%	0	0,00%	7.893	22,93%	3.669	10,66%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA C1	Dati di progetto							Superfici pubbliche						abitanti presunti
comparti	IT mc/mq	% residenz.	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	
4 .14	0,75	100%	4.858	2.915	3.644	0	3.644	1.263	194	0	0	1.457	486	46
4 .19	0,75	90%	19.016	11.410	12.836	1.426	14.262	2.092	761	0	2.852	5.705	1.902	160
4 .34	0,75	100%	9.860	5.916	7.395	0	7.395	2.564	394	0	0	2.958	986	92
5 .19	0,98	100%	9.560	4.685	9.369	0	9.369	3.095	260	0	0	3.355	1.520	117
7 .10	1,24	90%	32.610	16.305	36.393	4.044	40.436	3.587	1.304	0	8.153	13.044	3.261	455
7 .18	0,75	90%	4.390	2.195	2.963	329	3.293	483	176	0	1.098	1.756	439	37
9 .08	0,83	100%	10.227	5.114	8.488	0	8.488	2.327	375	1.425	0	4.127	1.900	106
9 .13	1,24	100%	5.195	2.598	6.442	0	6.442	831	208	1.039	0	2.078	520	81
9 .14	1,20	100%	5.337	2.650	6.378	0	6.378	1.813	204	0	0	2.017	670	80
9 .15	1,24	100%	7.516	3.758	9.320	0	9.320	2.706	301	0	0	3.006	752	116
10 .01	0,75	90%	12.270	7.362	8.282	920	9.203	1.963	491	1.227	0	3.681	1.227	104
10 .02	0,75	100%	7.059	4.235	5.294	0	5.294	1.835	282	0	0	2.118	706	66
10 .13	1,24	100%	12.688	6.344	15.733	0	15.733	2.634	495	1.515	0	4.644	3.412	197
10 .15	0,75	100%	6.464	3.878	4.848	0	4.848	1.681	259	0	0	1.939	646	61
TOTALI ----->			147.050	79.364	137.384	6.719	144.104	28.873	5.704	5.206	12.102	51.884	18.426	1.718

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA C1	I.T.	Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche												altezza massima
comparti	mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
4 .14	0,75	4.858	2.915	60,00%	1.263	26,00%	194	4,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.457	30,00%	486	10,00%	10,80
4 .19	0,75	19.016	11.410	60,00%	2.092	11,00%	761	4,00%	0	0,00%	2.852	15,00%	5.705	30,00%	1.902	10,00%	10,80
4 .34	0,75	9.860	5.916	60,00%	2.564	26,00%	394	4,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.958	30,00%	986	10,00%	10,80
5 .19	0,98	9.560	4.685	49,01%	3.095	32,37%	260	2,72%	0	0,00%	0	0,00%	3.355	35,09%	1.520	15,90%	13,80
7 .10	1,24	32.610	16.305	50,00%	3.587	11,00%	1.304	4,00%	0	0,00%	8.153	25,00%	13.044	40,00%	3.261	10,00%	13,80
7 .18	0,75	4.390	2.195	50,00%	483	11,00%	176	4,00%	0	0,00%	1.098	25,00%	1.756	40,00%	439	10,00%	9,00
9 .08	0,83	10.227	5.114	50,00%	2.327	22,75%	375	3,67%	1.425	13,93%	0	0,00%	4.127	40,35%	1.900	18,58%	13,80
9 .13	1,24	5.195	2.598	50,00%	831	16,00%	208	4,00%	1.039	20,00%	0	0,00%	2.078	40,00%	520	10,00%	13,80
9 .14	1,20	5.337	2.650	49,65%	1.813	33,97%	204	3,82%	0	0,00%	0	0,00%	2.017	37,79%	670	12,55%	13,80
9 .15	1,24	7.516	3.758	50,00%	2.706	36,00%	301	4,00%	0	0,00%	0	0,00%	3.006	40,00%	752	10,00%	13,80
10 .01	0,75	12.270	7.362	60,00%	1.963	16,00%	491	4,00%	1.227	10,00%	0	0,00%	3.681	30,00%	1.227	10,00%	10,80
10 .02	0,75	7.059	4.235	60,00%	1.835	26,00%	282	4,00%	0	0,00%	0	0,00%	2.118	30,00%	706	10,00%	10,80
10 .13	1,24	12.688	6.344	50,00%	2.634	20,76%	495	3,90%	1.515	11,94%	0	0,00%	4.644	36,60%	3.412	26,89%	14,70
10 .15	0,75	6.464	3.878	60,00%	1.681	26,00%	259	4,00%	0	0,00%	0	0,00%	1.939	30,00%	646	10,00%	10,80
TOTALI ----->		147.050	79.364	53,97%	28.873	19,63%	5.704	3,88%	5.206	3,54%	12.102	8,23%	51.884	35,28%	18.426	12,53%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA D - F		Dati di progetto						Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti
comparti		UT mq/mq	sup. terr.	sup. fond.	sup. non res.	sup. res.	sup.tot.	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	
9 .22	D2	0,40	36.161	21.412	14.464	0	14.464	4.860	4.458	0	0	9.318	5.431	0
3 .05	F5	0,40	7.602	3.726	3.041	0	3.041	2.472	550	0	0	3.022	854	0
9 .17	F5	0,40	13.452	4.978	5.381	0	5.381	2.055	460	3.214	0	5.729	2.745	0
7 .06 sub a	F6	0,33	10.318	5.913	2.383	1.021	3.405	2.147	185	0	0	2.332	2.073	41
7 .06 sub b	F6	0,33	6.859	3.947	1.584	679	2.263	1.397	101	0	0	1.498	1.414	27
7 .06 sub c	F6	0,33	12.185	7.318	2.815	1.206	4.021	2.485	582	0	0	3.067	1.800	48
7 .06 sub d	F6	0,33	3.137	1.883	725	311	1.035	644	82	0	0	726	528	12
5 .20	F8	0,25	16.132	5.646	4.033	0	4.033	1.229	6.453	0	0	7.682	2.804	0
7 .17	F8	0,10	16.814	5.885	1.681	0	1.681	3.904	6.726	0	0	10.630	299	0
9 .16	F8	0,25	42.467	14.863	10.617	0	10.617	7.334	16.987	0	0	24.321	3.283	0
TOTALI ----->			165.127	75.572	46.724	3.217	49.942	28.528	36.583	3.214	0	68.325	21.231	129
sottozona	F10	0,05	600.508	360.305	30.025	0	30.025	180.152	0	0	0	180.152	60.051	0
TOTALI ----->			765.635	435.876	76.750	3.217	79.967	208.680	36.583	3.214	0	248.477	81.282	129

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

ZONA D - F		U.T.	Dati di progetto			Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
comparti		mq/mq	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
9 .22	D2	0,40	36.161	21.412	59,21%	4.860	13,44%	4.458	12,33%	0	0,00%	0	0,00%	9.318	25,77%	5.431	15,02%	15,00
3 .05	F5	0,40	7.602	3.726	49,01%	2.472	32,52%	550	7,23%	0	0,00%	0	0,00%	3.022	39,75%	854	11,23%	15,00
9 .17	F5	0,40	13.452	4.978	37,01%	2.055	15,28%	460	3,42%	3.214	23,89%	0	0,00%	5.729	42,59%	2.745	20,41%	13,50
7 .06 sub a	F6	0,33	10.318	5.913	57,31%	2.147	20,81%	185	1,79%	0	0,00%	0	0,00%	2.332	22,60%	2.073	20,09%	15,00
7 .06 sub b	F6	0,33	6.859	3.947	57,54%	1.397	20,37%	101	1,47%	0	0,00%	0	0,00%	1.498	21,84%	1.414	20,62%	15,00
7 .06 sub c	F6	0,33	12.185	7.318	60,06%	2.485	20,39%	582	4,78%	0	0,00%	0	0,00%	3.067	25,17%	1.800	14,77%	15,00
7 .06 sub d	F6	0,33	3.137	1.883	60,03%	644	20,53%	82	2,61%	0	0,00%	0	0,00%	726	23,14%	528	16,83%	15,00
5 .20	F8	0,25	16.132	5.646	35,00%	1.229	7,62%	6.453	40,00%	0	0,00%	0	0,00%	7.682	47,62%	2.804	17,38%	15,00
7 .17	F8	0,10	16.814	5.885	35,00%	3.904	23,22%	6.726	40,00%	0	0,00%	0	0,00%	10.630	63,22%	299	1,78%	15,00
9 .16	F8	0,25	42.467	14.863	35,00%	7.334	17,27%	16.987	40,00%	0	0,00%	0	0,00%	24.321	57,27%	3.283	7,73%	15,00
TOTALI ----->			165.127	75.572	45,77%	28.528	17,28%	36.583	22,15%	3.214	1,95%	0	0,00%	68.325	41,38%	21.231	12,86%	
sottozona			F10	0,05	600.508	360.305	60,00%	180.152	30,00%	0	0,00%	0	0,00%	180.152	30,00%	60.051	10,00%	
TOTALI ----->			765.635	435.876	56,93%	208.680	27,26%	36.583	4,78%	3.214	0,42%	0	0,00%	248.477	32,45%	81.282	10,62%	

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

P.P.E.		res	peep	Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti	
		U.T. mq/mq	U.T. mq/mq	U.T. mq/mq	sup. terr.	sup. fond.	sup. res.	sup .res. peep	sup. non res.	sup. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totale	in edil.res.pub.
P.P.E. n. 1	sub a	0	0	0,000	129.473	0	0	0	0	0	84.157	(1) 15000	32.368	0	116.525	12.948	0	0
P.P.E. n. 2	sub b	0,28	0,105	0,385	57.765	25.128	1.617	6.065	14.557	22.239	11.611	3.755	0	9.242	24.608	8.029	307	243
	sub c	0,35	0,000	0,350	76.302	35.618	0	0	26.706	26.706	30.521	7.111	0	0	37.632	3.052	0	0
P.P.E. n. 7	sub a	0,28	0,105	0,385	108.040	43.216	1.513	24.957	15.126	41.595	27.010	3.241	4.322	19.447	54.020	10.804	1.059	998
	sub b	0,28	0,105	0,385	85.007	34.003	1.190	19.637	11.901	32.728	21.252	2.550	3.400	15.301	42.503	8.501	833	785
																(2) --->	2.853	2.853
TOTALI ----->					456.587	137.965	4.320	50.659	68.289	123.268	174.551	16.657	40.090	43.990	275.288	43.334	5.052	4.879
(1) trattasi di parcheggi pubblici interrati (2) ulteriori abitanti di edilizia residenziale pubblica da inserire in sede di formazione del P.P.E. n. 2 sub b (n. 500 abitanti) e P.P.E. n. 7 (n. 2.353 abitanti)																		

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

P.P.E.		Dati di progetto				Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
		U.T.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
P.P.E. n. 1	sub a	0,000	129.473	0	-	84.157	-	(1) 15000	11,59%	32.368	25,00%	0	0,00%	116.525	90,00%	12.948	10,00%	25,00
P.P.E. n. 2	sub b	0,385	57.765	25.128	43,50%	11.611	20,10%	3.755	6,50%	0	0,00%	9.242	16,00%	24.608	42,60%	8.029	13,90%	22,00
	sub c	0,350	76.302	35.618	46,68%	30.521	40,00%	7.111	9,32%	0	0,00%	0	0,00%	37.632	49,32%	3.052	4,00%	15,00
P.P.E. n. 7	sub a	0,385	108.040	43.216	40,00%	27.010	25,00%	3.241	3,00%	4.322	4,00%	19.447	18,00%	54.020	50,00%	10.804	10,00%	22,00
	sub b	0,385	85.007	34.003	40,00%	21.252	25,00%	2.550	3,00%	3.400	4,00%	15.301	18,00%	42.503	50,00%	8.501	10,00%	22,00
TOTALI ----->			456.587	137.965	30,22%	174.551	38,23%	16.657	3,65%	40.090	8,78%	43.990	9,63%	275.288	60,29%	43.334	9,49%	
trattasi di parcheggi pubblici interrati																		

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

elenco ditte	Programmi Complessi	Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti	
		U.T. mq/mq	sup. terr.	sup. fond.	sup. res.	sup .res. peep	sup. non res.	sup. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totale	in edil.res.pub.
De Cecco	1	1,043	25.841	13.447	6.299	5.393	15.269	26.961	7.031	0	0	0	7.031	5.363	468	216
Caldora -loc. Naiadi	2	0,312	31.870	9.933	6.503	0	3.443	9.946	7.952	8.167	0	925	17.044	4.893	260	0
Di Vincenzo - S. Donato	3	0,880	40.558	16.772	6.922	18.079	10.277	35.278	8.661	9.801	481	0	18.943	4.843	1.000	723
G.M.G. - Ex forn. Cetrullo	4	0,444	71.925	25.121	13.004	11.029	7.927	31.960	25.548	3.801	3.319	2.544	35.212	11.592	961	441
Di Vincenzo - Via Rigopiano	5	0,663	22.807	9.338	15.090	0	0	15.090	4.595	3.462	2.212	0	10.269	3.200	604	0
Costruzioni S.p.a. - Zanni	6	0,278	30.420	21.235	8.459	0	0	8.459	3.470	2.150	0	0	5.620	3.565	338	0
LUDUS - Ex Cogolo	7	0,393	75.200	47.843	0	0	29.610	29.610	6.139	17.900	0	0	24.039	3.318	0	0
APTR	8	1,380	230	0	0	0	1.011	1.011	0	0	0	0	0	0	0	0
Polo u. Giudiziario	10	0,527	81.921	32.309	11.538	0	31.578	43.116	8.702	11.250	0	15.343	19.952	14.317	462	0
Adrom - Via Tirino	13	0,417	21.422	8.718	5.643	1.620	1.670	8.933	7.913	710	0	0	8.623	4.081	291	65
Mediterranea	20	0,325	44.148	13.538	4.585	3.084	6.700	14.369	20.290	400	0	0	20.690	9.920	307	123
D'Andrea - Via Raffaello	21	0,648	14.096	3.850	5.610	1.128	0	6.738	6.890	2.250	0	0	9.140	1.106	270	45
Sciarra/ SOCEA - Via Rigop. Via	9	0,249	7.106	2.865	1.770	0	0	1.770	1.104	827	1.900	0	3.831	410	71	0
Gestimmobili - Via D'annunzio	22	0,630	3.547	1.404	1.530	445	575	2.550	0	527	0	0	527	1.616	85	15
TOTALI ----->			471.091	206.373	86.953	40.778	108.060	235.791	108.295	61.245	7.912	18.812	180.921	68.224	5.117	1.628
Programmi Complessi		Dati di progetto							Superfici pubbliche di cessione						abitanti presunti	
		I.T. mc/mq	sup. terr.	sup. fond.	vol. res.	vol .res. peep	vol. non res.	vol. totale	verde	parcheggi	int.comune	istruzione	totale	strade	totale	in edil.res.pub.
CoCeA - S. Silvestrosp.	12	1,200	16.190	7.627	0	15.469	3.957	19.426	1.057	989	2.790	0	4.836	3.727	193	193
CoCeA - Via Tirino/ Cetrullo	14	1,200	61.311	25.319	0	67.773	5.800	73.573	14.396	4.055	1.746	4.842	25.039	10.953	847	847
PROGECO	17	1,000	11.260	4.060	19.041	0	0	19.041	0	7.200	0	0	7.200	0	238	0
Sciarra - Via Vespucci	15	1,350	6.032	2.393	8.125	0	0	8.125	0	1.380	0	0	1.380	2.259	102	0
C.I.A. - Zona D'Agostino	16	1,240	5.384	2.727	0	6.715	0	6.715	1.863	226	0	0	2.089	568	84	84
De Dominicis -Naz.Adr.nord	18	1,012	15.735	7.788	15.931	0	0	15.931	7.686	1.371	0	0	9.057	2.159	199	0
Imprendo	23	0,050	17.659	9.189	0	0	774	774	5.081	3.202	0	0	8.283	187	0	0
TOTALI ----->			115.912	49.914	43.097	89.957	9.757	142.811	25.002	15.221	4.536	4.842	49.601	19.666	1.663	1.124
la superficie di 7686 mq è costituita da due aree di cui solo una, di mq.4417, rientra nei termini dell'accordo, l'altra, di mq.3269, è un'ulteriore la superficie di 7200 mq è costituita da due aree di cui una di mq.3000 di proprietà demaniale che sarà urbanizzata ed attrezzata a parcheggi di trattasi di aree destinate per l'ampliamento della attuale sede universitaria																

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E TERZIARI

elenco ditte	Programmi Complessi	Dati di progetto				Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
		U.T.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
De Cecco	1	1,043	25.841	13.447	52,04%	7.031	27,21%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	7.031	27,21%	5.363	20,75%	-
Caldora -loc. Naiadi	2	0,312	31.870	9.933	31,17%	7.952	24,95%	8.167	25,63%	0	0,00%	925	2,90%	17.044	53,48%	4.893	15,35%	-
Di Vincenzo - S. Donato	3	0,880	40.558	16.772	41,35%	8.661	21,35%	9.801	24,17%	481	1,19%	0	0,00%	18.943	46,71%	4.843	11,94%	-
G.M.G. - Ex forn. Cetrullo	4	0,444	71.925	25.121	34,93%	25.548	35,52%	3.801	5,28%	3.319	4,61%	2.544	3,54%	35.212	48,96%	11.592	16,12%	-
Di Vincenzo - Via Rigopiano	5	0,663	22.807	9.338	40,94%	4.595	20,15%	3.462	15,18%	2.212	9,70%	0	0,00%	10.269	45,03%	3.200	14,03%	-
Costruzioni S.p.a. - Zanni	6	0,278	30.420	21.235	69,81%	3.470	11,41%	2.150	7,07%	0	0,00%	0	0,00%	5.620	18,47%	3.565	11,72%	-
LUDUS - Ex Cogolo	7	0,393	75.200	47.843	63,62%	6.139	8,16%	17.900	23,80%	0	0,00%	0	0,00%	24.039	31,97%	3.318	4,41%	-
APTR	8	1,380	230	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-
Polo u. Giudiziario	10	0,527	81.921	32.309	39,44%	8.702	10,62%	11.250	13,73%	0	0,00%	15.343	0,00%	19.952	24,36%	14.317	17,48%	-
Adrom - Via Tirino	13	0,417	21.422	8.718	40,70%	7.913	36,94%	710	3,31%	0	0,00%	0	0,00%	8.623	40,25%	4.081	19,05%	-
Mediterranea	20	0,325	44.148	13.538	30,67%	20.290	45,96%	400	0,91%	0	0,00%	0	0,00%	20.690	46,87%	9.920	22,47%	-
D'Andrea - Via Raffaello	21	0,648	14.096	3.850	27,31%	6.890	48,88%	2.250	15,96%	0	0,00%	0	0,00%	9.140	64,84%	1.106	7,85%	-
Sciarra/ SOCEA - Via Rigop. Via Mezz.	9	0,249	7.106	2.865	40,32%	1.104	15,54%	827	11,64%	1.900	26,74%	0	0,00%	3.831	53,91%	410	5,77%	-
Gestimmobili - Via D'annunzio	22	0,630	3.547	1.404	39,58%	0	0,00%	527	14,86%	0	0,00%	0	0,00%	527	14,86%	1.616	45,56%	-
TOTALI ----->																		
TOTALI ----->																		
	Programmi Complessi	Dati di progetto				Superfici e percentuali delle aree pubbliche di cessione												altezza massima
		I.T.	sup. terr.	sup. fond.	%	verde	%	parcheggi	%	int.comune	%	istruzione	%	totale	%	strade	%	
CoCeA - S. Silvestrosp.	12	1,200	16.190	7.627	47,11%	1.057	6,53%	989	6,11%	2.790	17,23%	0	0,00%	4.836	29,87%	3.727	23,02%	-
CoCeA - Via Tirino/ Cetrullo	14	1,200	61.311	25.319	41,30%	14.396	23,48%	4.055	6,61%	1.746	2,85%	4.842	7,90%	25.039	40,84%	10.953	17,86%	-
PROGECO	17	1,000	11.260	4.060	36,06%	0	0,00%	7.200	63,94%	0	0,00%	0	0,00%	7.200	63,94%	0	0,00%	-
Sciarra - Via Vespucci	15	1,350	6.032	2.393	39,67%	0	0,00%	1.380	22,88%	0	0,00%	0	0,00%	1.380	22,88%	2.259	37,45%	-
C.I.A. - Zona D'Agostino	16	1,240	5.384	2.727	50,65%	1.863	34,60%	226	4,20%	0	0,00%	0	0,00%	2.089	38,80%	568	10,54%	-
De Dominicis -Naz.Adr.nord	18	1,012	15.735	7.788	49,49%	7.686	48,85%	1.371	8,71%	0	0,00%	0	0,00%	9.057	57,56%	2.159	13,72%	-
Imprendo	23	0,050	17.659	9.189	52,04%	5.081	28,77%	3.202	18,13%	0	0,00%	0	0,00%	8.283	46,91%	187	1,06%	-
TOTALI ----->																		
TOTALI ----->																		
l'area di proprietà demaniale sarà attrezzata a parcheggi pubblici																		
trattasi di aree destinate per l'ampliamento della attuale sede universitaria																		



Città di Pescara

Area Urbanistica Settore

Programmazione del Territorio

DATI DIMENSIONALI DEI NUOVI INSEDIAMENTI
RESIDENZIALI E TERZIARI PER ZONE DI PIANO
REGOLATORE GENERALE

ZONE TERRITORIALI	dati di progetto				superfici pubbliche di cessione					abitanti presunti	
	superf. territoriale	vol. residenziale	vol. non residenz.	vol. totale	verde	parcheggi	interesse comune	istruzione	totale	totale	in edil. res. pub.
B1 - B2 - B3	244.536	195.629	48.907	244.536	0	0	0	0	0	2.445	0
B4	861.847	797.584	172.369	969.954	176.846	52.200	24.020	26.992	280.058	9.967	1.392
B5	225.207	113.739	22.521	136.259	39.259	11.667	14.510	13.751	79.187	1.421	296
B6	963.390	15.054	0	15.054	292.618	57.899	28.950	116.181	495.648	208	208
B7	251.311	192.666	140.734	333.400	66.503	15.464	2.587	1.297	85.851	2.281	297
B8 - C2	161.630	64.652	16.163	80.815	0	0	0	0	0	808	0
B9	34.421	8.369	2.092	10.461	7.399	494	0	0	7.893	104	0
C1	147.050	137.384	6.719	144.104	28.873	5.704	5.206	12.102	51.884	1.718	1.718
D2 - F5 - F6 - F8 - F10	765.635	10.296	306.999	317.295	208.680	36.583	3.214	0	248.477	129	0
P.P.E.	456.587	175.934	273.156	449.090	174.551	16.657	40.090	43.990	275.288	5.052	4.879
Programmi Complessi	587.003	498.696	441.997	940.693	133.297	76.466	12.448	23.654	245.865	6.780	2.752
TOTALI ----->	4.698.617	2.210.002	1.431.659	3.641.661	1.128.025	273.134	131.024	237.967	1.770.151	30.913	11.542

Verifica degli standard urbanistici - esistente

Abitanti insediati		n.	115.698		
Aree pubbliche esistenti					
verde attrezzato	mq	441.950	mq/ab	3,82	
parcheggi	mq	124.314	mq/ab	1,07	
attrezzature di interesse comune	mq	115.152	mq/ab	1,00	
istruzione	mq	242.363	mq/ab	2,09	
totale		mq	923.779	mq/ab	7,98
Aree pubbliche già localizzate nei settori del vigente Piano di Zona					
verde attrezzato	mq	292.618			
parcheggi	mq	57.899			
attrezzature di interesse comune	mq	28.950			
istruzione	mq	116.181			
totale		mq	495.648		
Somma delle aree pubbliche esistenti e di quelle già localizzate nei settori del vigente Piano di Zona					
verde attrezzato	mq	734.568	mq/ab	6,35	
parcheggi	mq	182.213	mq/ab	1,57	
attrezzature di interesse comune	mq	144.102	mq/ab	1,25	
istruzione	mq	358.544	mq/ab	3,10	
totale		mq	1.419.427	mq/ab	12,27
Aree pubbliche - carenze registrate					
verde attrezzato	mq	306.714	mq/ab	2,65	
parcheggi	mq	107.032	mq/ab	0,93	
attrezzature di interesse comune	mq	87.294	mq/ab	0,75	
istruzione	mq	162.097	mq/ab	1,40	
totale		mq	663.137	mq/ab	5,73

Verifica degli standard urbanistici - progetto

Abitanti presunti		n.	30.913						
Aree pubbliche di progetto									
	di cessione		da acquisire		totale				
verde attrezzato	mq	1.128.025	mq	418.164	mq	1.546.189			
parcheggi	mq	273.134	mq	44.649	mq	317.783			
attrezzature di interes. comune	mq	131.024	mq	0	mq	131.024			
istruzione	mq	237.967	mq	8.291	mq	246.258			
totale		mq	1.770.151	mq	471.104	mq	2.241.255		
Abitanti totali presunti		n.	146.611						
Aree pubbliche - dotazione pro-capite									
	minima prescritta			proposta					
verde attrezzato	mq	1.319.501	mq/ab	9,00	mq	2.280.757	mq/ab	15,56	
parcheggi	mq	366.528	mq/ab	2,50	mq	499.996	mq/ab	3,41	
attrezzature di interes. comune	mq	293.222	mq/ab	2,00	mq	275.126	mq/ab	1,88	
istruzione	mq	659.750	mq/ab	4,50	mq	604.802	mq/ab	4,13	
totale		mq	2.639.002	mq/ab	18,00	mq	3.660.682	mq/ab	24,97
Aree pubbliche esistenti, di recupero nei settori del vigente piano di zona e di progetto(comparti - P.P.E . - P.C.)									
verde attrezzato	mq	2.280.757							
parcheggi	mq	499.996							
attrezzature di interes. comune	mq	275.126							
istruzione	mq	604.802							
totale		mq	3.660.682						

Standard urbanistici territoriali - esistente

servizio	descrizione	mq	totale
parchi urbani e territoriali	parco D'Avalos (totale mq 332.000)	75.800	204.386
	porzione "parco del Cuore" (1)	10.250	
	verde strada Francesconi (Villa Basile)	65.250	
	pineta nord (aree foreste demaniali + pineta)	53.086	
istruzione superiore	liceo scientifico - via Colle Marino	11.818	152.757
	istituto tecnico - via Volta	32.125	
	liceo scientifico - via Balilla	4.013	
	liceo artistico - viale Kennedy	964	
	istituto tecnico Manthonè - via Tiburtina	8.086	
	istituto tecnico Acerbo	18.639	
	ex collegio Aterno	7.138	
	istituto magistrale - via Caramanico	9.484	
	scuola magistrale - via Italica	4.794	
	liceo classico - via Venezia	5.138	
	istituto professionale - via Vespucci	5.145	
	istituto professionale - via Arapietra	20.417	
	istituto professionale - via Paolucci	2.460	
	istituto statale d'arte - via Rio Sparto	11.592	
	istituto alberghiero - via Tirino	10.944	
	Università		
	complesso universitario viale Pindaro	25.300	
	complesso universitario Naiadi	20.280	
	mensa universitaria	5.997	
		51.577	
altro	Aurum		
	teatro D'Annunzio		
	museo Cascella		
	casa D'Annunzio		
	museo delle Genti d'Abruzzo		
	auditorium De Cecco		
	museo d'arte moderna "V. Colonna" piazza 1° Maggio		
	aree per spettacoli all'aperto al teatro D'Annunzio		
	conservatorio		
	palazzo di città e provincia		
strutture sanitarie	ospedale Civile	110.495	110.495
(1)	Proprietà Provincia di Pescara		

Standard urbanistici territoriali - progetto

servizio	descrizione	mq	totale
parchi territoriali	parco Colle del Telegrafo	255.000	927.625
	parco fluviale	545.000	
	parco d'Avalos (comparto 1)	49.200	
	ex camping via Figlia di Iorio	7.425	
	ex F10 fosso grande	71.000	
istruzione superiore			
	Università	22.335	22.335
	complesso universitario viale Pindaro (ampliamento)		
attrezzature sanitarie	Distretto Sanitario (San Donato) (1)	14.170	14.170
altro	cimitero San Sivestro (ampliamento)	24.000	111.851
	Polo Regionale (1)	33.500	
	Canile municipale	17.025	
	Area riservata alla sosta automezzi società S.I.A.P.	20.000	
	Protezione Civile e spettacoli itineranti (2)	17.326	
superficie totale		mq	1.075.981
(1) aree da individuare nell'ambito del P.P.7 - sub a e sub b (2) area individuata ai sensi del comma 7 dell'art. 70 delle N.T.A.			

Verifica degli standard urbanistici territoriali - progetto

abitanti insediati		n.	115.698	
Aree pubbliche esistenti				
parchi urbani e territoriali	mq	204.386	mq/ab	1,77
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	mq	110.495	mq/ab	0,96
istruzione superiore	mq	152.757	mq/ab	1,32
totale	mq	467.638	mq/ab	4,04
abitanti presunti		n.	146.611	
Aree pubbliche di progetto				
parchi urbani e territoriali	mq	927.625		
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	mq	14.170		
istruzione superiore	mq	0		
totale	mq	941.795		
Aree pubbliche esistenti e di progetto				
parchi urbani e territoriali	mq	1.132.011	mq/ab	7,72
attrezzature sanitarie ed ospedaliere	mq	124.665	mq/ab	0,85
istruzione superiore	mq	152.757	mq/ab	1,04
totale	mq	1.409.433	mq/ab	9,61

Aree pubbliche da acquisire

servizio	descrizione	mq	totale
parchi urbani	parco Selecchy (ampliamento)	3.100	418.164
	parco via Manzoni (ex deposito FEA)	4.350	
	parco via Rigopiano (Monopolio di Stato)	8.100	
	parco Gesuiti (ampliamento)	4.000	
	parco via di Sotto (ampliamento ex fornace Cetrullo)	4.750	
	parco via Salita Cecamore	594	
	parco via Fontanelle (ex comparto 9.18)	27.547	
	parco S.Silvestro (ex comparto 10.11)	13.696	
	parco S.Silvestro (ex comparto 10.14)	20.594	
	parco via Virgilio (ex caserma Cocco)	24.250	
	parco via Rancitelli (ex piano di zona)	11.226	
	"parco del Cuore" S. Silvestro colle	30.250	
	parco Basile (ampliamento)	64.755	
	ex comparto 3.11 B1 - 3.11B2	51.957	
	parco Museo delle Meraviglie Marine	1.078	
	parco Colle del Telegrafo (ex comprensorio 4.09)	20.436	
	parco Colle del Telegrafo (ex comprensorio 4.07)	31.032	
	parco Colle del Telegrafo (ex comprensorio 4.08)	6.835	
	parco Colle del Telegrafo (ex comprensorio 4.10)	10.893	
	parco Colle del Telegrafo (ex comprensorio 4.12B)	5.725	
	parco via Raffaello	5.818	
	parco Lungomare C. Colombo	11.158	
	parco villa De Riseis (completamento)	1.650	
	parco via Colle di Mezzo (ex oss. Avicolo)	8.900	
	parco Strada Del Palazzo	45.470	
parchi territoriali	parco Colle del Telegrafo	255.000	927.625
	ex F10 fosso grande	71.000	
	parco fluviale	545.000	
	parco d'Avalos (comparto 1)	49.200	
	ex camping via Figlia di Iorio	7.425	
parcheggi	via Gioberti	2.225	44.649
	via Matteotti	750	
	via Mezzanotte	354	
	svincolo circonvallazione sud	13.860	
	via Elettra - Riccitelli (P.P.3)	9.800	
	cimitero Colli Madonna	7.280	
	cimitero San Silvestro	4.880	
	cimitero San Silvestro	5.500	
istruzione	via Rigopiano (ampliamento scuola Michetti)	3.291	8.291
	via Villetta Barrea	5.000	
istruzione superiore	complesso universitario viale Pindaro (ampliamento)	22.335	22.335
altro	cimitero San Silvestro (ampliamento)	24.000	61.326
	Area riservata alla sosta automezzi società S.I.A.P.	20.000	
	Protezione Civile e spettacoli itineranti	17.326	
superficie totale	aree pubbliche da acquisire	mq	1.482.390