



# PRG

## Piano Regolatore Generale

Comune di Sant'Omoro  
Via Vittorio Emanuele II n°1 – 64027 - Sant' Omoro (TE)

### A3. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E VERIFICA DEGLI STANDARD

#### Progettista

Prof. Arch. Marco D'ANNUNTIIS

#### Collaboratore

Arch. jr. Andrea PALMIERI

IL SINDACO Dott. Avv. Andrea Luzii

Assessore all'Urbanistica: Dott. Avv. Adriano Di Battista

Il Responsabile del Procedimento Dott. Ing. Marina Domenica Di Marco

Approvato dal C.C. con delibera n° del

# PRG

## **Piano Regolatore Generale**

Comune di Sant'Omero

### **A3. DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E VERIFICA DEGLI STANDARD**

---

## INDICE

<b>1. PREVISIONI INSEDIATIVE DEL NUOVO P.R.G.....</b>	<b>2</b>
1.1 CONSIDERAZIONI GENERALI.....	2
1.2 PREVISIONE INSEDIATIVA RESIDENZIALE SCENARIO “0”.....	2
1.3 ARTICOLAZIONE DELLE PREVISIONI PER AMBITI .....	2
1.3.1 <i>Garrufo</i> .....	3
1.3.2 <i>Villa Ricci</i> .....	3
1.3.3 <i>Bivio Sant’Omero</i> .....	4
1.3.4 <i>Sant’Omero Capoluogo – Case Alte</i> .....	4
1.3.5 <i>Poggio Morello – Villa Gatti</i> .....	5
1.4 QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE RESIDENZIALI.....	6
1.5 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....	7
<b>2. CALCOLO E VERIFICA DEGLI STANDARDS.....</b>	<b>8</b>
2.1 CALCOLO DEGLI STANDARDS .....	8
2.2 AREE A STANDARDS PER AMBITI.....	9
2.2.1 <i>Garrufo</i> .....	9
2.2.2 <i>Villa Ricci</i> .....	9
2.2.3 <i>Bivio Sant’Omero</i> .....	10
2.2.4 <i>Sant’Omero Capoluogo – Case Alte</i> .....	10
2.2.5 <i>Poggio Morello – Villa Gatti</i> .....	11
2.2.6 <i>Standard Generali</i> .....	11
2.3 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS .....	12
<b>3. CONCLUSIONI .....</b>	<b>13</b>

# 1. PREVISIONI INSEDIATIVE DEL NUOVO P.R.G.

## 1.1 Considerazioni generali

La verifica del dimensionamento del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant’Omero è stata effettuata oltre che attraverso il riscontro con le ipotesi demografiche al 2035, assunte e illustrate nell’elaborato A1. *Relazione generale* – pari a 6.614 abitanti - anche tenendo conto di ulteriori elementi che sono emersi dall’esame della distribuzione della popolazione. L’articolazione e la dotazione di servizi presenti nelle zone urbanizzate assumono infatti notevole importanza per un corretto uso del patrimonio edilizio sia esistente che nuovo.

Inoltre, una particolare considerazione è stata rivolta alle previsioni dello strumento urbanistico vigente che costituisce necessariamente lo scenario di base su cui misurare gli obiettivi e le previsioni del nuovo PRG.

## 1.2 Previsione insediativa residenziale scenario “0”

La capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente era stata valutata con riferimento all’intero territorio comunale distinto in ambiti, sulla base sia della consistenza degli insediamenti esistenti identificabili quali zone di completamento, sia della superficie edificabile realizzabile nelle aree di nuovo impianto, cioè quelle aree comprese nei Piani Attuativi, parzialmente o interamente destinate alla residenza, in generale identificabili come parti di territorio da urbanizzare ai sensi dell’art.9 punti “f” ed “l” della L.R. 18/83 nel testo vigente.

Nonostante il trend demografico, il dimensionamento residenziale del PRG vigente prevedeva ottimisticamente uno sviluppo edilizio sovradimensionato rispetto al fabbisogno abitativo e alle effettive esigenze economiche, che tuttavia ha determinato la conformazione dei suoli vigente su cui il nuovo PRG si trova ad agire, con un consumo di suolo pari a circa Ha 373,40.

## 1.3 Articolazione delle previsioni per ambiti

Le tabelle di seguito riportate indicano, distinte per ambiti, le previsioni insediative residenziali articolate per zone omogenee e la conseguente determinazione delle superfici edificabili che opportunamente ragguagliate forniscono la superficie utile residenziale complessivamente prevista sulla quale valutare il dimensionamento del P.R.G., per quanto possibile, attraverso un confronto con i parametri di stima forniti dal P.T.P.

### 1.3.1 Garrufo

GARRUFO												
ZONA	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Mq	0	184.971	6.201	28.465	0	0	18.331	28.492	53.040	24.536	0	5.517
Mq	0	4.384	5.867	7.043	0	0	0	193		0	0	0
Mq	0	0	137.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tot. Mq</b>	<b>0</b>	<b>189.355</b>	<b>149.440</b>	<b>35.508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18.331</b>	<b>28.685</b>	<b>53.040</b>	<b>24.536</b>	<b>0</b>	<b>5.517</b>
I.T.							0,40	0,30				
I.F.		0,50	0,40	0,30	0,50							
S.E.		94.678	59.776	10.652	0	0	5.499					
Riduzione 10 % per reappporto Se ed Su		9.468	5.978	1.065	0	0	550					
Riduzione del 15% per servizi		14.202	8.966	1.598	0	0	825					
S.U. reale		71.008	44.832	7.989	0	0	4.124					
<b>S.U. totale</b>	<b>127.954</b>											
n° abitanti= SU/70							<b>1.828</b>					
<b>Totale Standard</b>												<b>58.738</b>
Dotazione standard/ab												<b>32,13</b>

### 1.3.2 Villa Ricci

VILLA RICCI												
ZONA	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Mq	0	0	520	89.334	0	0	7.352	1.722	152	135	0	434
Mq	0	0	559	0	0	0	0	4.467	11.740	4.467	0	4.467
Mq	0	0	70.992	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tot. Mq</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72.071</b>	<b>89.334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.352</b>	<b>6.189</b>	<b>11.892</b>	<b>4.602</b>	<b>0</b>	<b>4.901</b>
I.T.							0,40	0,30				
I.F.		0,50	0,40	0,30	0,50							
S.E.		0	28.828	26.800	0	0	2.206					
Riduzione 10 % per reappporto Se ed Su		0	2.883	2.680	0	0	221					
Riduzione del 15% per servizi		0	4.324	4.020	0	0	331					
S.U. reale		0	21.621	20.100	0	0	1.654					
<b>S.U. totale</b>	<b>43.376</b>											
n° abitanti= SU/70							<b>620</b>					
<b>Totale Standard</b>												<b>15.691</b>
Dotazione standard/ab												<b>25,32</b>

### 1.3.3 Bivio Sant'Omero

BIVIO SANT'OMERO												
ZONA	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Mq	0	77.990	0	0	0	0	34.742	15.755	48.314	5.211	10.424	5.211
Mq	0	0	0	0	0	0	0	2.607	0	0	0	0
Mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot. Mq	0	77.990	0	0	0	0	34.742	18.362	48.314	5.211	10.424	5.211
I.T.							0,40	0,30				
I.F.		0,50	0,40	0,30	0,50							
S.E.		38.995	0	0	0	0	10.423					
Riduzione 10 % per rapporto Se ed Su		3.900	0	0	0	0	1.042					
Riduzione del 15% per servizi		5.849	0	0	0	0	1.563					
S.U. reale		29.246	0	0	0	0	7.817					
S.U. totale							37.063					
n° abitanti= SU/70							529					
Total Standard												39.209
Dotazione standard/ab												74,05

### 1.3.4 Sant'Omero Capoluogo – Case Alte

SANT'OMERO CAPOLUOGO - CASE ALTE												
ZONA	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Mq	0	173.138	231.342	120.377	0	7.713	28.890	136.404	71.265	11.419	899	6.015
Mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot. Mq	0	173.138	231.342	120.377	0	7.713	28.890	136.404	71.265	11.419	899	6.015
I.T.							0,40	0,30				
I.F.		0,50	0,40	0,30	0,50							
S.E.		86.569	92.537	36.113	0	3.085	8.667					
Riduzione 10 % per rapporto Se ed Su		8.657	9.254	3.611	0	309	867					
Riduzione del 15% per servizi		12.985	13.881	5.417	0	463	1.300					
S.U. reale		64.927	69.403	27.085	0	2.314	6.500					
S.U. totale							170.228					
n° abitanti= SU/70							2.432					
Total Standard												154.737
Dotazione standard/ab												63,63

### 1.3.5 Poggio Morello – Villa Gatti

POGGIO MORELLO - VILLA GATTI												
ZONA	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Mq	0	42.260	73.011	84.436	0	0	41.186	2.351	4.555	2.706	671	6.178
Mq	0	0	0	10.620	0	0	0	6.921	0	6.178	690	0
Mq	0	0	0	1.825	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	9.788	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tot. Mq</b>	<b>0</b>	<b>42.260</b>	<b>73.011</b>	<b>106.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41.186</b>	<b>9.272</b>	<b>4.555</b>	<b>8.884</b>	<b>1.361</b>	<b>6.178</b>
I.T.							0,40	0,30				
I.F.		0,50	0,40	0,30	0,50							
S.E.		21.130	29.204	32.001	0	0	12.356					
Riduzione 10 % per reappporto Se ed Su		2.113	2.920	3.200	0	0	1.236					
Riduzione del 15% per servizi		3.170	4.381	4.800	0	0	1.853					
S.U. reale		15.848	21.903	24.001	0	0	9.267					
<b>S.U. totale</b>				<b>71.018</b>								
<b>n° abitanti= SU/70</b>					<b>1.015</b>							
<b>Totale Standard</b>												<b>25.695</b>
<b>Dotazione standard/ab</b>												<b>25,33</b>

## 1.4 Quadro riassuntivo delle previsioni insediative residenziali

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

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

QUADRO RIASSUNTIVO PER AMBITI												
AMBITO	A	B1	B2	B3	B4	C1	C2	F1a	F1b	F2a	F2b	M4
Garrufo	0	189.355	149.440	35.508	0	0	18.331	28.685	53.040	24.536	0	5.517
Villa Ricci	0	0	72.071	89.334	0	0	7.352	6.189	11.892	4.602	0	4.467
Bivio Sant'Omero	0	77.990	0	0	0	0	34.742	18.362	48.314	5.211	10.424	5.211
Sant'Omero Capoluogo - Case Alte	0	173.138	231.342	120.377	0	7.713	28.890	136.404	71.265	11.419	899	6.015
Poggio Morello-Villa Gatti	0	42.260	73.011	106.669	0	0	41.186	9.272	4.555	8.884	1.361	6.178
Tot. Mq	0	482.743	525.864	351.888	0	7.713	130.501	198.912	189.066	54.652	12.684	27.388
I.T.							0,40	0,30				
I.F.	0,00	0,50	0,40	0,30	0,00							
S.E.	0	241.372	210.346	105.566	0	3.085	39.150					
Superficie Territoriale				1.968.727								
Superficie Fondiaria				1.498.709								
Superficie a standard				280.952								
Superficie edificabile				599.519								

Dalla lettura dei dati si evince che il nuovo P.R.G. destina agli insediamenti residenziali una superficie territoriale complessiva, escluse le strade, di circa *ha* 196,87, e una superficie complessivamente urbanizzata di circa *ha* 312,64 che, rispetto alla superficie territoriale prevista dal PRG vigente pari a *Ha* 373,40, comporta un decremento di aree urbane di circa *Ha* 60,76 - pari a un decremento percentuale del 16% del consumo di suolo.

Le aree per il sistema insediativo, pari a circa *ha* 149,87, sono costituite da aree residenziali prevalentemente edificate e infrastrutturate per circa *Ha* 118,45 circa e di nuovo impianto urbanistico per *Ha* 31,43 circa.

Queste ultime, a loro volta, per *Ha* 0,77 sono destinate a nuova edilizia residenziale pubblica C1, mentre i restanti *ha* 30,66 sono destinati agli insediamenti residenziali a carattere privato di completamento estensivo (parte B3) e di espansione (C2).

Per quanto riguarda gli insediamenti P.E.E.P., il nuovo PRG recepisce le precedenti previsioni e individua una nuova area di circa mq. 7.713 in prossimità del capoluogo.

## 1.5 Verifica del dimensionamento della capacità insediativa residenziale

Ai fini della verifica del dimensionamento residenziale nella tabella successiva sono riportate articolate per ambiti le superfici utili residenziali sull'intero territorio comunale e i corrispondenti vani previsti, così come desunte dalle tabelle riportate al paragrafo 1.3.

NUMERO ABITANTI INSEDIATI			
AMBITO	Superficie Utile Media	N° vani	n°ab
GARRUFO	127.954	3.126	1.828
VILLA RICCI	43.376	1.060	620
BIVIO SANT'OMERO	37.063	905	529
SANT'OMERO CAPOLUOGO - CASE	170.228	4.158	2.432
POGGIO MORELLO - VILLA GATTI	71.018	1.735	1.015
Tot. Mq	449.639	10.984	6.424

I dati e la verifica delle previsioni insediative a destinazione residenziale esplicitati nelle tabelle sopra riportate, evidenziano una previsione complessiva di Superficie Utile Media di mq. 449.639 pari a circa n° 6.424 abitanti e n° 10.984 vani. Tali previsioni appaiono congruenti con la stima derivante dall'ipotesi di incremento demografico e dall'analisi del fabbisogno abitativo assoluto definito sulla base dei parametri di stima, corrispondenti al 2035 rispettivamente a una popolazione sull'intero territorio comunale pari a 6.614 unità per n°11.309 vani per una superficie Utile residenziale complessiva di circa mq. 462.980, possono considerarsi soddisfacenti in considerazione delle ulteriori dotazioni presenti nei centri storici e in relazione all'importante ridimensionamento delle previsioni riferite al PRG vigente.

Un'ulteriore verifica è stata condotta relativamente al fabbisogno insorgente derivante da un incremento di abitanti stimato in 1.501 unità pari a 2.566,71 vani (1,71xab) per una superficie utile residenziale pari a mq. 105.070 (70xab).

Nella tabella seguente sono riportate, distinte per ambiti, il potenziale edificatorio espresso dalle aree libere nelle zone di completamento (pari a circa il 10% delle Zone B2 e il 50% delle Zone B3) e dalle aree di nuova espansione.

INCREMENTO DI SUPERFICIE RESIDENZIALE IN AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI NUOVO IMPIANTO						
AMBITO	Superficie Utile Media				vani	n°ab
	B2	B3	C1	C2		
GARRUFO	4.483	3.995	0	4.124	198	180
VILLA RICCI	2.162	10.050	0	1.654	286	198
BIVIO SANT'OMERO	0	0	0	7.817	191	112
SANT'OMERO CAPOLUOGO - CASE	6.940	13.543	2.314	6.500	546	419
POGGIO MORELLO - VILLA GATTI	21.903	12.001	0	9.267	520	617
Tot. Mq	35.489	39.588	2.314	29.362	2.608	1.525
Total Superficie Utile residenziale di nuovo impianto				106.752		
					2.608	1.525

Ne consegue che il progetto di P.R.G., prevedendo aree per la realizzazione di n. 2.608 nuovi vani, può essere considerato congruente con la stima del fabbisogno residenziale effettuato.

Per quanto detto, in considerazione delle condizioni poste dal vigente PRG, si ritiene che l'ordine di grandezza così individuato progettato nel periodo di validità del piano può essere considerato in allineamento con il tendenziale tasso di crescita ipotizzato.

## 2. CALCOLO E VERIFICA DEGLI STANDARDS

### 2.1 Calcolo degli standards

Il calcolo delle aree destinate a soddisfare il fabbisogno degli standard residenziali minimi previsti dal DM 1444/68 è stato operato analiticamente nelle tabelle riportate al precedente paragrafo 1.3 relativo alle previsioni insediative di ogni singolo ambito distinte per zone territoriali, zone omogenee e destinazioni d’uso. Il prospetto seguente estrapola dai dati complessivamente calcolati e riassunti per ogni ambito nel quadro riassuntivo riportato al precedente paragrafo 1.4. le aree urbanizzate che il P.R.G. destina a standard, comprensive delle aree destinate a standard generali non comprese nelle suddette tabelle.

QUADRO RIASSUNTIVO PER AMBITI			
AMBITO	F1a	F2a	M4
GARRUFO	28685	24536	5517
VILLA RICCI	6.189	4.602	4.901
BIVIO SANT’OMERO	18.362	5.211	5.211
SANT’OMERO CAPOLUOGO - CASE ALTE	136.404	11.419	6.015
POGGIO MORELLO - VILLA GATTI	9.272	8.884	6.178
Standard generali	2.783	123.172	9.659
Tot. Mq	201.695	177.824	37.481
Superficie a standard		417.000	

Da quanto sopra riportato si calcola che le aree a standard previste ammontano a complessivi mq. 417.000 di cui mq. 201.695 destinate a verde pubblico e attrezzato, mq. 177.824 destinate a Attrezzature di Interesse Comune e mq. 37.481 a parcheggi.

Inoltre, si sottolinea che della dotazione complessiva, mq. 281.387 è di diretta pertinenza dei singoli insediamenti, mentre mq. 135.613 sono assumibili come standard generali. Quest’ultima considerazione è importante al fine di una corretta verifica della dotazione pro-capite prevista che è di seguito condotta assumendo esclusivamente le aree di immediata pertinenza dei singoli insediamenti.

## 2.2 Aree a standards per ambiti

Le tabelle di seguito riportate indicano per ogni insediamento a prevalente carattere residenziale le quantità di aree a standard previste dal P.R.G. ed il rapporto di queste con gli abitanti complessivamente previsti sulla base dei parametri precedentemente assunti in fase di valutazione del dimensionamento. Al fine di una immediata verifica della dotazione di standard prevista dal P.R.G. rispetto alla dotazione minima prevista dal D.M. 1444/68, le tabelle riportano anche il confronto tra la dotazione minima prescritta per le diverse tipologie di standard e la dotazione prevista.

### 2.2.1 Garrufo

VERIFICA STANDARD				
N°abitanti	1.828			
TIPO	Dotazione minima mq/ab	Dotazione minima complessiva	Dotazione di progetto complessiva	Dotazione di progetto mq/ab
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	16.452,00	28.685,00	15,69
A/C	6,50	11.882,00	24.536,00	13,42
PARCHEGGI	2,50	4.570,00	5.517,00	3,02
<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>32.904,00</b>	<b>58.738,00</b>	<b>32,13</b>

### 2.2.2 Villa Ricci

VERIFICA STANDARD				
N°abitanti	620			
TIPO	Dotazione minima mq/ab	Dotazione minima complessiva	Dotazione di progetto complessiva	Dotazione di progetto mq/ab
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	5.580,00	6.189,00	9,98
A/C	6,50	4.030,00	4.602,00	7,42
PARCHEGGI	2,50	1.550,00	4.901,00	7,90
<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>11.160,00</b>	<b>15.692,00</b>	<b>25,31</b>

### 2.2.3 Bivio Sant'Omero

VERIFICA STANDARD				
N°abitanti	529			
TIPO	Dotazione minima mq/ab	Dotazione minima complessiva	Dotazione di progetto complessiva	Dotazione di progetto mq/ab
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	4.761,00	18.362,00	34,71
AIC	6,50	3.438,50	5.211,00	9,85
PARCHEGGI	2,50	1.322,50	5.211,00	9,85
<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>9.522,00</b>	<b>28.784,00</b>	<b>54,41</b>

### 2.2.4 Sant'Omero Capoluogo – Case Alte

VERIFICA STANDARD				
N°abitanti	2.432			
TIPO	Dotazione minima mq/ab	Dotazione minima complessiva	Dotazione di progetto complessiva	Dotazione di progetto mq/ab
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	21.888,00	136.404,00	56,09
AIC	6,50	15.808,00	11.419,00	4,70
PARCHEGGI	2,50	6.080,00	6.015,00	2,47
<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>43.776,00</b>	<b>153.838,00</b>	<b>63,26</b>

## 2.2.5 Poggio Morello – Villa Gatti

VERIFICA STANDARD				
N°abitanti	1.525			
TIPO	Dotazione minima mq/ab	Dotazione minima complessiva	Dotazione di progetto complessiva	Dotazione di progetto mq/ab
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	13.725,00	9.272,00	6,08
A/C	6,50	9.912,50	8.884,00	5,83
PARCHEGGI	2,50	3.812,50	6.178,00	4,05
<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>27.450,00</b>	<b>24.334,00</b>	<b>15,96</b>

## 2.2.6 Standard Generali

VERIFICA STANDARD	
TIPO	Dotazione di progetto complessiva
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.782,50
A/C	123.172,00
PARCHEGGI	9.658,50
<b>TOTALE</b>	<b>135.613,00</b>

## 2.3 Verifica della dotazione di aree a standards

La tabella seguente, che riassume per ogni ambito le dotazioni di aree a standard pro-capite previste, mette in evidenza come in ogni ambito insediato le previsioni di P.R.G. rispettino abbondantemente gli standard minimi prescritti dalla legge, non solo in termini complessivi, ma anche rispetto ciascun tipo di standard.

DOTAZIONE PRO-CAPITE PER AMBITO					
		Dotazione di progetto mq/ab			
		verde pubblico	AIC	parcheggi	totale
	<b>dotazione minima</b>	9,00	6,50	2,50	18,00
<b>ZONA</b>					
<b>GARRUFO</b>		15,69	13,42	3,02	32,13
<b>VILLA RICCI</b>		9,98	7,42	7,90	25,30
<b>BIVIO SANT'OMERO</b>		34,71	9,85	9,85	54,41
<b>SANT'OMERO CAPOLUOGO - CASE ALTE</b>		56,09	4,70	2,47	63,26
<b>POGGIO MORELLO - VILLA GATTI</b>		6,08	5,83	4,05	15,96

In particolare, dalla lettura dei dati sopra riportati si evince una previsione di aree a standard che va da un minimo di mq. 15,96 /abitante, nella frazione di Poggio Morello – Villa Gatti, a un massimo di oltre mq. 63,26/abitante, negli insediamenti di Sant'Omero capoluogo – Case Alte. Tale oscillazione trova ovvia giustificazione nel primo caso per le condizioni ambientali proprie di un insediamento posto in un contesto ambientale di elevata qualità e caratterizzato da un modello insediativo a bassa densità e alti standard residenziali con dotazioni di verde privato che riduce l'esigenza di aree pubbliche; nel secondo caso per il ruolo di centralità svolta dal capoluogo.

A tale dotazione va ulteriormente ad aggiungersi quella relativa alle aree destinate a standard generali, come di seguito evidenziata, ma non considerata nella verifica fin qui effettuata.

### 3. CONCLUSIONI

Si conclude, quindi, che il progetto di P.R.G., nell’attuale fase di adozione, prevede una popolazione stimata al 2035 di circa n° 6.424 abitanti e una dotazione complessiva di aree a standards pari a mq. 417.000, per una dotazione media ad abitante di mq. 64,91.

Tale dotazione soddisfa abbondantemente la dotazione minima di legge pari a mq. 18/abitante, non solo complessivamente ma anche per ogni tipo di standard, come si evince dalla seguente tabella che riassume le dotazioni di standard complessivamente previste dal P.R.G. di immediata pertinenza degli insediamenti residenziali.

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE A STANDARDS			
Standard complessivi	Mq	417.000,00	
Abitanti	n°	6424	
Standard/abitanti	n°	64,91	
Dotazione per tipo di standard			
	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO	ATTREZZATURE PUBBLICHE	PARCHEGGI
	Mq	Mq	Mq
<b>TOTALE</b>	<b>201.695,00</b>	<b>177.824,00</b>	<b>37.841,00</b>
Standard/ab	31,40	27,68	5,89

Il tecnico redattore  
del Piano Regolatore Generale

.....  
Arch. Marco D’ANNUNTIIS