





**Comune di Colledara (TE)**

**Piano Regolatore Generale**

**Elaborato P\_03**

**Dimensionamento – relazione e tabelle**

RUP  
Responsabile Urbanistica  
Geom. Daniele Di Bonaventura

GRUPPO LAVORO

MATE sc  
Urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico  
Urb. Pietro Bertelli - Coordinatore gruppo di lavoro  
Urb. Daniele Rallo  
Arch. Rudi Fallaci  
Dott. Paolo Trevisani  
Ing. Elettra Lowenthal  
Urb. Morena Scrascia  
Ing. Franco Di Biase  
Dott.ssa Lucia Foltran  
Arch. Chiara Biagi  
Andrea Franceschini - cartografia

dicembre 2021

## Sommario

Indice delle figure .....	0
Indice delle tabelle .....	0
Premessa .....	1
Il dimensionamento residenziale del PRG .....	1
L'offerta turistica .....	6
Aree per attività economiche .....	7
Standard urbanistici.....	7
Dati quantitativi.....	10

### Indice delle figure

Figura 1 - Tassi di variazione della popolazione 2017-2021: Colledara Provincia di Teramo Abruzzo (grafico)	4
---	---

### Indice delle tabelle

Tabella 1 –Colledara Provincia di Teramo e Abruzzo: Andamento della popolazione 2017- luglio 2021.....	3
Tabella 2 – Colledara provincia di Teramo ed Abruzzo: tassi di variazione (x 1000) della popolazione dal 2017 al 2021 .....	4
Tabella 3 - Scenario "do something": incremento di popolazione previsto al 2031-2032 (abitanti al 1 gennaio 2021-ISTAT) .....	5
Tabella 4 - Bilancio e fabbisogno degli standard urbanistici – popolazione al 2020.....	8
Tabella 5 –Fabbisogno standard urbanisitici al 2032 .....	9
Tabella 6 - Quadro sinottico dimensionamento del PRG (alla pagina seguente).....	10

## Premessa

Il documento illustra il dimensionamento complessivo del PRG, riferito ai grandi gruppi di usi del territorio urbanizzato: residenza e turismo, attività economiche e produttive, servizi.

Il dimensionamento del PRG è stato costruito sia considerando dinamiche e tendenze in atto a Colledara e nel contesto territoriale, sia le potenzialità del territorio comunale che, rispetto all'ambito territoriale in cui è inserito, sembra avere avuto una maggior capacità di tenuta del sistema socio-economico di fronte alla duplice recessione del 2008 e del 2011. A tali elementi, nella definizione del dimensionamento del PRG si sommano: l'impatto pesante, non ancora risolto e ricco ancora di incognite, della pandemia da COVID 19 nonché le conseguenze sul tessuto socio economico, oltre che sulle condizioni di vivibilità dei nuclei storici dei tanti centri abitati che compongono il territorio comunale, dei terremoti del 2009 e del 2016.

A questi elementi, nella determinazione del dimensionamento complessivo del PRG, se ne aggiunge un altro, uno dei punti di forza specifici del territorio di Colledara, ovvero l'elevata accessibilità territoriale, assicurata dall'accesso all'autostrada A24 tramite il casello di Colledara, che:

- 1) pone il territorio comunale almeno in termini di distanza temporale, in posizione baricentrica rispetto ai poli regionali di Teramo e L'Aquila con importanti conseguenze rispetto alla residenzialità nel territorio comunale;
- 2) costituisce un fattore di attrazione per l'insediamento di attività economiche;
- 3) assume, quale porta di accesso a centri del turismo religioso, quali il Santuario di S. Gabriele, al Parco Nazionale del Gran Sasso così come alle risorse naturalistiche e paesaggistiche proprie del territorio di Colledara, quali il Parco Attrezzato Territoriale del fiume Fiumetto e le reti escursionistiche ciclo pedonali collinari di cui è programmata la realizzazione e lo sviluppo anche attraverso la SNAI e i fondi del PNRR, un ulteriore elemento in grado contribuire a migliorare ed accrescere l'offerta turistica (compresa quella riferita ai nuclei urbani di interesse storico, quali il borgo di Castiglione della Valle) e di attività connesse alla fruizione dei luoghi.

## Il dimensionamento residenziale del PRG

Come è intuibile, definire il dimensionamento residenziale dei piani regolatori generali esclusivamente sulla base delle tendenze demografiche in atto, specie in una fase generalizzata di stabilizzazione se non di decremento dei tassi di crescita della popolazione, appare fuorviante.

Come rilevato dalla comunità scientifica e dal dibattito in corso nella società nel suo complesso, la pandemia è stata al tempo stesso acceleratore e rivelatore di processi già in corso: la delocalizzazione del lavoro rispetto al luogo fisico di produzione e consumo dei servizi e delle merci; la crescente importanza della logistica e delle reti di comunicazione e della loro efficienza nella competizione tra territori; gli effetti dei cambiamenti climatici e delle correlazioni tra essi e l'attività dell'uomo non più soltanto sulla sicurezza del territorio ma anche sulla salute umana; nuove forme di interrelazione, di formazione scolastica e continua di svolgimento dello scambio culturale.

Tutto questo ha implicazioni dirette su tutte le scale della pianificazione: dalla determinazione del dimensionamento residenziale – non essendo più la casa soltanto il luogo dell'abitare ma sempre più anche quello della produzione e della formazione<sup>1</sup> - , a determinazioni inedite dell'uso degli edifici, alla configurazione degli spazi per la socialità e dello spazio pubblico; alla capacità di attrazione di nuovi residenti

---

<sup>1</sup> Sull'argomento si veda: CENSIS 54° rapporto sulla situazione sociale del Paese Milano, 2020 con particolare riferimento al capitolo "Territorio e reti".

ed attività che l'affermarsi dello *smart working* e una buona qualità della vita e dell'accessibilità territoriale – che sono punti di forza di Colledara - possono indurre unitamente agli interventi in grado di mitigare gli effetti del cambiamento climatico e di migliorare la sicurezza territoriale rispetto ai rischi ambientali (nel caso di Colledara particolare importanza assumono gli interventi previsti dai piani di ricostruzione e la messa in sicurezza generalizzata del patrimonio edilizio esistente) .

Ciò detto, al tempo stesso risulta superato nella definizione del dimensionamento residenziale: da un lato riproporre il modello che forniva la L.R. 18/1983 al momento della redazione del vigente PRE quando, in assenza di piano territoriale, era consentito di ipotizzare incrementi di popolazione fino al 20% rispetto ai residenti al momento della formazione dei piani; dall'altro fare riferimento alle indicazioni per il dimensionamento complessivo del PRG del successivo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Teramo (PTCP) le cui proiezioni erano al 2011.

IL PTCP ipotizzava infatti al 2011 che:

- la popolazione di Colledara raggiugesse i 2.028 abitanti residenti e 519 abitanti equivalenti turistici: al 2011 il territorio comunale conterà invece 2.237 abitanti per poi raggiungere, al 2021, i 2.139 abitanti, valore comunque superiore rispetto delle previsioni del PTCP al 2011.;
- Agli abitanti previsti al 2011 corrispondessero mq 94.929 di superficie utile con destinazione residenziale per un totale di 4.110 vani, di cui 10.373 mq con destinazione turistica corrispondenti a 487 vani (dato integrato dalla previsione di 519 abitanti equivalenti turistici): al 2011 la superficie complessiva delle abitazioni occupate ammonterà invece ad almeno 86.348mq. , essendo il rapporto mq di superficie abitazioni occupate/abitante pari a 38,6 mq. erodendo quindi una quota significativa delle superfici che il PTCP destinava a residenze turistiche;
- La insediativa complessiva prevista dal PTCP ammonta a 2.547 abitanti teorici (quota residenziale pari a 2.028 abitanti e quota turistica pari a 519 abitanti equivalenti).

A tale proposito, il PTCP stesso specifica però, in riferimento all'Allegato 1 - che: "I Comuni in fase di redazione dei propri strumenti urbanistici procedono a documentare la situazione in merito ed eventualmente ad aggiornare, sulla base di dati ufficiali e secondo le modalità di calcolo del presente P.T.P., i relativi specifici dati della presente tabella"<sup>2</sup>.

A ciò si aggiunge il fatto che il PRE vigente risulta dimensionato, considerata una popolazione residente al 1992 pari a 2.000 abitanti, sulla base delle disposizioni della L.R. 18/83 in mancanza di Piano Territoriale Provinciale, ipotizzando un incremento del 20% dei residenti pari a 400 nuovi abitanti teorici, corrispondenti a 400 nuovi vani<sup>3</sup>, per una popolazione pari a 2.400 abitanti.

Da quanto sopra esposto è evidente che la determinazione del dimensionamento residenziale non possa basarsi esclusivamente sulla proiezione nel tempo delle tendenze socio-demografiche in atto ma debba necessariamente prendere in considerazione gli indirizzi di sviluppo del PRG riferita alle attività economiche, i risultati attesi sulle dinamiche demografiche dalle politiche territoriali – in primo luogo in riferimento alla Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI) -, agli effetti sulle gerarchie territoriali e sulle dinamiche abitative conseguenti alla pandemia da COVID 19.

Tornando al contesto locale di Colledara inoltre occorre considerare che:

- Da un lato:

---

<sup>2</sup> Provincia di Teramo – PTP – *Norme tecniche – Allegato 1 "Indirizzi per il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali"*.

<sup>3</sup> Comune di Colledara – PRE – *Tav. 8.1 Relazione e computi*, cap. "Verifica dimensionamento del PRE", 1998.

- gli elementi emersi dal censimento del 2011 rivelano un andamento demografico notevolmente differente rispetto alle previsioni del PTP di Teramo poiché al censimento 2011 risultano: 2.237 abitanti; la superficie utile delle 842 abitazioni occupate – estese in media 101 mq ma dove 22 famiglie risultavano al 2011 in coabitazione – ammonta ad almeno 84.200 mq di superficie utile complessiva;
- Dall'altro:
  - le tendenze in atto rispetto alla dimensione media del nucleo familiare (passato da 2,8 componenti/famiglia al 2003 a 2,4 componenti/famiglia ad oggi) fanno prevedere ulteriori riduzioni del numero di componenti dei nuclei famigliari al 2033 (le analisi svolte prevedono al 2033 una dimensione media di 2,20 componenti<sup>4</sup>): ciò comporta la necessità di calcolare il dimensionamento residenziale del PRG non solo in riferimento al numero di residenti ipotizzabile ma anche in considerazione del numero delle famiglie, avendo come obiettivo quello di assicurare a ciascuna famiglia una abitazione, evitando situazioni di coabitazione involontaria tra nuclei famigliari;
  - la sostanziale tenuta del numero di residenti – nonostante la ormai lunga fase recessiva dell'economia - che a marzo 2021 ammontano a 2.139 abitanti, dato ancora più significativo se si confronta con il sensibile persistere del decremento di residenti nei comuni limitrofi ed a livello provinciale, fenomeno che registra rare eccezioni nel territorio provinciale per lo più riscontrabili nei comuni costieri;
  - le modifiche all'uso dell'abitazione, conseguenti all'accelerazione dei processi di digitalizzazione nella formazione e nei processi produttivi di beni e servizi provocata dalla pandemia da COVID 19 prima richiamati, il potenziamento della digitalizzazione di tutti i settori, inclusa l'agricoltura, promossi dagli interventi previsti dal PNRR, inducono ad ipotizzare che la superficie pro-capite degli alloggi non possa essere inferiore a 40 mq/abitante – il censimento 2011 aveva registrato un rapporto abitante/abitazioni occupate prossimo a tale valore ovvero 38.6 mq/abitante - individuando come valore per lo standard residenziale la misura di 120/mc pro capite.

Le considerazioni sopra esposte inducono quindi ad ipotizzare:

- una stabilizzazione, correlata all'incremento della speranza di vita alla nascita ed a 65 anni registrate negli ultimi anni a livello regionale, del numero di residenti quale scenario minimo, ovvero senza piano;
- possibili incrementi del numero di residenti indotti dagli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale in merito alla disponibilità per la localizzazione di nuove attività economiche produttive, artigianali e di servizio (queste ultime con particolare riferimento al turismo e alla ricettività), nonché da altre politiche di sviluppo, quali la SNAI, dirette a superare le criticità proprie delle aree interne (come ricordato Colledara è inserito nell'area SNAI "Alto Aterno – Gran Sasso – Laga".

Popolazione 2017-2021						
Anno						
Area	2017	2018	2019	2020	01-gen-21	lug-21
Colledara	2.160	2.151	2.154	2.148	2.137	2.142
Provincia di Teramo	309.859	308.284	305.291	303.900	301.814	300.896
Abruzzo	1.322.247	1.315.196	1.300.645	1.293.941	1.285.256	1.280.901

Tabella 1 –Colledara Provincia di Teramo e Abruzzo: Andamento della popolazione 2017- luglio 2021

<sup>4</sup> Per maggiori informazioni cfr.: Relazione R -AU - 02- Sistema socio economico - Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio. Tale valore viene assunto a livello regionale dalle previsioni ISTAT pubblicate a fine 2021.

Fonte: elaborazione MATE su dati ISTAT

Tassi di variazione della popolazione tra 2017 e 2021 (x 1000)						
Anno Area	2017	2018	2019	2020	01-gen-21	lug-21
Colledara	-8,8	-4,2	1,4	-2,8	-5,1	0,6
Provincia di Teramo	-5,1	-0,7	-4,7	-0,5	-6,9	-0,8
Abruzzo	-5,3	-2,7	-5,6	-4,4	-6,7	-2,5

Tabella 2 – Colledara provincia di Teramo ed Abruzzo: tassi di variazione (x 1000) della popolazione dal 2017 al 2021

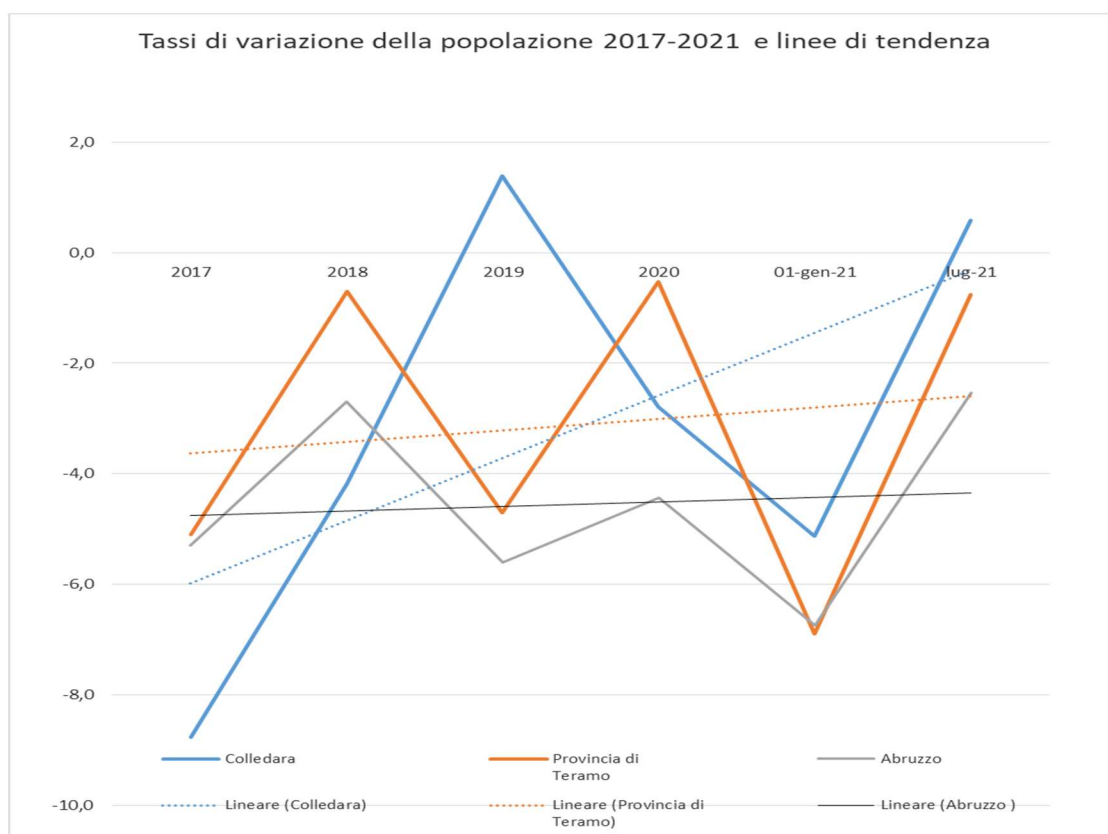


Figura 1 - Tassi di variazione della popolazione 2017-2021: Colledara Provincia di Teramo Abruzzo (grafico)

Si ritiene, infatti, che oltre ad elementi correlati alle tendenze in atto (specie in riferimento alla dimensione media del nucleo familiare) integrati dagli incrementi della speranza di vita alla nascita ed a 65 anni in corso, si debba tenere conto anche di altri elementi quali gli effetti del processo di digitalizzazione dei processi formativi e produttivi – che ha avuto un’accelerazione notevolissima per effetto della pandemia da COVID 19 e rientra tra le misure del PNRR, estese anche al settore primario – così come degli effetti che tale processo può avere sul sistema dei servizi alla persona, con particolare riferimento alla medicina preventiva e alle forme diagnostiche di cura attraverso la telemedicina (anch’esse parte degli interventi previsti dalla SNAI proprio per l’area in cui ricade anche Colledara) che possono sensibilmente ridurre lo svantaggio localizzativo di Colledara rispetto all’accesso ai servizi sanitari, specie in riferimento ai centri di medicina preventiva e di cura. A questo insieme di elementi, in grado di contribuire ad incrementare il numero di residenti e di famiglie, è realisticamente ipotizzabile che possano sommarsi gli effetti del PNRR e della Legge 158/2017 - c.d “legge Realacci” - sui piccoli comuni, recepiti dalla nuova legge finanziaria dello Stato con

specifico riguardo ai piccoli comuni ed alla revisione delle aree interne incluse nella Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI).

Quanto sopra potrebbe quindi portare almeno ad una stabilizzazione del numero di residenti se non a lievi incrementi di popolazione indotti dagli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale, e a un incremento certo del numero delle famiglie.

Anno	Abitanti	Abitanti - Incremento annuo (V.A.)	Incremento totale abitanti
2021	2.106		
2022	2.133	27,4	
2022	2.161	27,7	
2023	2.189	28,1	
2024	2.218	28,5	
2025	2.246	28,8	
2026	2.276	29,2	
2027	2.305	29,6	
2028	2.335	30,0	
2029	2.366	30,4	
2030	2.396	30,8	
2031	2.428	31,2	
<b>2032</b>	<b>2.459</b>	<b>31,6</b>	<b>326</b>

Tabella 3 - Scenario "do something": incremento di popolazione previsto al 2031-2032 (abitanti al 1 gennaio 2021-ISTAT)

Su queste basi è quindi possibile calcolare il dimensionamento residenziale – in numero di vani come specificato dalla L.R. 18/1983 - facendo riferimento ai seguenti obiettivi:

- Assicurare lo standard di una abitazione per famiglia;
- Superare le situazioni di coabitazione tra famiglie (al 2011 pari a 22 casi);
- Assumere come standard residenziale pro capite 40 mq di superficie utile (ovvero 120 mc/abitante equivalente);
- Calcolare il dimensionamento delle abitazioni tenendo conto:
  - o del rapporto superficie pro capite nelle abitazioni occupate al censimento 2011 (38,6 mq/abitante nelle abitazioni occupate);
  - o dei riflessi sul modo di fare formazione, di svolgimento delle attività lavorative e professionali innescati dai processi di informatizzazione, accelerati e consolidati dalla pandemia da COVID 19, rispetto all'uso stesso della casa, non più esclusivamente abitativo;
  - o dell'adozione, sulla base dei due precedenti punti, di uno standard residenziale pari al rapporto 120 mc/abitante;
  - o Stante le considerazioni di cui sopra, di ipotizzare una dimensione media minima degli alloggi non inferiore a tre vani.

Ipotizzando, quindi, riferendosi all'orizzonte decennale del PRG cui fa riferimento la L.R. 18/1983 ,che al 2032:

- la popolazione residente ascenda a 2.459 abitanti (rispetto ai 2.106 residenti al 1° gennaio 2021<sup>5</sup>);

<sup>5</sup> Fonte :ISTAT– abitanti al 1 gennaio 2021; gli aggiornamenti provvisori luglio 2021 riportano invece 2.142 abitanti).Vedi: <https://demo.istat.it/index.php>.



- la dimensione media del nucleo familiare sia pari 2,2 componenti (come da proiezioni ISTAT per l'Abruzzo) e di conseguenza il numero di famiglie teoriche ascenda a 1.117 nuclei familiari;
- si intenda superare le condizioni di coabitazione tra nuclei familiari rilevate al 2011 (22 coabitazioni)

In conseguenza di quanto sopra, il fabbisogno abitativo, attribuendo a ciascuna famiglia un'abitazione, ammonta quindi ad almeno 1.117 alloggi cui si sommano gli 11 necessari al superamento dei fenomeni di coabitazione per un totale di 1.128 alloggi, corrispondente ad almeno 3.384 vani

Esso viene soddisfatto:

- in parte attraverso la quota occupata del patrimonio abitativo esistente (in una misura che è possibile stimare, in mancanza di dati più aggiornati, in 842 abitazioni secondo il dato del censimento 2011);
- la quota restante, pari a un fabbisogno di 275 alloggi, cui si sommano gli 11 necessari a superare le condizioni di coabitazione tra famiglie, per un totale di 286 alloggi, ovvero almeno 858 vani. Considerando una dimensione minima di mq 120 (tre vani) per alloggio, il fabbisogno aggiuntivo può stimarsi in almeno 34.320 mq di superficie utile - S.U. (ovvero 109.824 mc considerando un'altezza virtuale di m. 3,2), e trova pieno soddisfacimento nella quota residenziale delle zone B2, B3 e C, considerato che il mix funzionale di tali aree riserva almeno il 70% della capacità edificatoria in esse previste a destinazioni d'uso residenziali, per un totale di 981 vani teorici.

Infatti:

- la capacità edificatoria delle zone B2, B3 e C zone ammonta a complessivi 168.221 mc e la quota minima di residenze realizzabili ammonta ad almeno il 70% di tale volumetria in misura pari a 117.754 mc corrispondenti a 981 vani teorici, tale da soddisfare il fabbisogno residenziale, anche in considerazione del fatto che in tali zone parte della capacità edificatoria può essere utilizzata anche per le attività di affittacamere e attività di offerta di alloggio e prima colazione (bed & breakfast).

L'offerta turistica

L'offerta turistica prevista dal PRG si struttura come segue:

- da un lato la destinazione d'uso residenziale, tipica delle zone omogenee di tipo A, B e C, può comprendere le attività di affittacamere e attività di offerta di alloggio e prima colazione (bed & breakfast) e quindi svolgersi nelle zone omogenee e di tipo A, B e C; al tempo stesso in zona E sono ammesse, alle condizioni delle leggi vigenti anche le attività agrituristiche
- dall'altro il PRG individua una specifica zona D1 – ricettivo, disciplinata dall'art. 56 delle NTA.

La zona D1 è concepita in modo da consentire l'impianto di

1. Alberghi, come definiti dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari e attività di ristorazione.;
2. Attività ricettive extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, case e appartamenti per vacanza gestiti in forma di impresa); possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari;
3. Residenze turistico-alberghiere (hotel-residence), come definite dalla legislazione in materia .

Tali destinazioni d'uso possono essere integrate da altri usi: complementari alla funzione ricettiva, come nel caso di centri congressi e sale convegni (anche se non integrati alle strutture ricettive) ma anche attività commerciali, attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto, terziarie (uffici privati, studi professionali, ambulatori), attività terziarie specializzate (tra cui: padiglioni espositivi fieristici, case di

cura; attività culturali; attività formative, ricreative e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano, aree per la pratica sportiva.

Il PRG identifica due aree classificate come zona D1 in prossimità del casello autostradale, che per caratteristiche localizzative e dimensionali possono rappresentare realtà economicamente sostenibili dal contesto locale e caratterizzabile sia rispetto al turismo *leisure*:

- Una lungo la strada tra il casello autostradale ed Ornano Grande, estesa mq. 8707 e con una capacità edificatoria di 2.631 mq di SU, sufficienti per una struttura alberghiera di categoria medio alta;
- L'altra, lungo la strada tra il casello autostradale e Villa Ilia con analoghe caratteristiche dimensionali (estensione: 8.768, capacità edificatoria mq. di SU pari a mq. 2.612.

Complementare all'offerta ricettiva, e diretta a una forma particolare di turismo quale quello religioso generato dal Santuario di San Gabriele, è l'individuazione della zona "D2 - Attività commerciali e terziarie di supporto al santuario" all'interno della quale sono ammesse anche attività ricettive extra-alberghiere quali colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, case e appartamenti per vacanza gestiti in forma di impresa, in misura massima del 30%.

#### Aree per attività economiche

Il PRG individua le seguenti zone per attività economiche, attuabili secondo specifici piani particolareggiati:

- D3 – Insedimenti artigianali, piccola industria e commercio;
- D4 – Zona industriale e artigianale;
- D4 - Zona industriale e artigianale di nuovo impianto.

Le zone D3 comprendono:

- l'attuale insediamento nei pressi di Piane Mavone, esteso circa 44.000 mq e di cui è da completare al parte destinata a servizi e standard urbanistici;
- l'insediamento previsto dal PRE e confermato dal PRG tra Ornano Grande e Vico, esteso mq. 18.832.

L'attuazione delle zone D3 avviene tramite piano particolareggiato.

Il PRG conferma l'attuale zona D4 di Piane Mavone, che benché incompleta sotto il profilo della dotazioni di servizi risulta avere esaurito la propria insediativa prevedendo una ulteriore zona D4, in continuità con quella di Piane Mavone, dell'estensione di 9,7 ettari.

Il PRG, infine, conferma la localizzazione dell'area, di modesta estensione, per esposizioni e mostre prevista dalla D.C.C. n. 18 del 6 agosto 2014 a Colledara.

### Standard urbanistici

La ricognizione dello stato di attuazione del PRG e della dotazione di servizi ha evidenziato: da un lato una complessiva dotazione di aree destinate a standard urbanistici nel complesso superiore ai minimi fissati dall'art. 4 del D.M. 1444/1968; dall'altro l'esigua dotazione di parcheggi pubblici ed il fatto che alcune aree di rilevante dimensione classificate in zona F1 siano funzionali più che ad attrezzature di tipo urbano alla fruizione del Parco attrezzato territoriale del fiume Fiumetto (tre aree lungo la strada per Castiglione della Valle) così come che aree di dimensioni significative siano oggi occupate dai SAE – Soluzioni Abitative d'Emergenza - (ad Ornano Grande tali strutture occupano il campo sportivo mentre a Colledara le aree – destinate ad attrezzature sportive – limitrofe al bocciodromo per una estensione complessiva di circa 6.000 mq.).

La lettura della Tabella 2 evidenzia, rispetto al fabbisogno:

- per le attrezzature scolastiche un deficit di mq. 2.244 di superficie territoriale;
- l'assoluta insoddisfazione del fabbisogno di standard di parcheggi pubblici;
- la notevolissima dotazione di aree per verde gioco e sport (somma delle zone di PRE F2 ed F3).

Quest'ultimo elemento rappresenta un punto di forza per il comune di Colledara nell'ambito del progetto "Gran Sasso Outdoor & benessere", di cui è capofila il Comune di Colledara e a cui partecipano anche i comuni di Arsita, Castelli, Fano Adriano, Montorio al Vomano, Penna Sant'Andrea, Pietracamela, Tossicia, finanziato con i fondi del programma Restart.

Il progetto, riconfigurato dopo l'emergenza Covid, intende favorire l'implementazione di attività sportive all'aperto e di quelle legate al benessere psico-fisico integrando le strutture dei singoli comuni in una rete di servizi e percorsi tra loro integrati. Per quanto attiene Colledara ed il sistema dei servizi pubblici il progetto ha particolare valenza poiché contempla la realizzazione di percorsi ciclabili di collegamento tra le varie strutture per lo sport e il tempo libero, gli elementi del paesaggio naturalistico, i beni culturali e gli insediamenti storici. Sotto quest'ultimo aspetto costituisce un elemento considerevole l'insieme di aree funzionali alla fruizione del Parco Attrezzato Territoriale del Fiume Fiumetto, distribuito su tre aree lungo il percorso da Colledara a Castiglione della Valle per una superficie territoriale complessiva di 13.624 mq.

Bilancio degli standard urbanistici	Dotazione			Fabbisogno (abitanti 2020)		
	ST (mq)	Mq/abitante (2020)	Abitanti (2020)	Dotaz. minima (mq/ab) art.4 D.M. 1444/1968	Dotazione minima (ST)	Fabbisogno (mq)
Zona di PRG						
F1 Attrezzature di interesse comune	18.369	8,55		2	4.296	
F1 Attrezzature di interesse comune (scuole)	9.513	4,43		4,5	9.666	153
F2 Verde pubblico	17.778					
F3 Aree per attività sportive (*)	42.644					
Totale F2 e F3	60.422	28,13		9	19.332	
G5 Parcheggi	-			2,5	5.370	5.370
<b>TOTALE</b>	<b>88.304</b>	<b>41,11</b>	<b>2.148</b>	<b>18</b>	<b>38.664</b>	<b>5.523</b>
(*) Al netto delle aree classificate F3 su cui sono stati realizzati i SAE di Ornano Grande e Colledara						

Tabella 4 - Bilancio e fabbisogno degli standard urbanistici – popolazione al 2020

Per quanto attiene la dotazione di parcheggi pubblici – ad eccezione di quelli posti lungo strada - l'esiguità di specifiche zone ad essi destinate è in parte compensata dalle cessioni derivanti dall'attuazione delle zone omogenee di tipo C, come nel caso dei parcheggi in prossimità del comune (circa 30 posti auto) o da aree per la viabilità la cui conformazione consente un uso a parcheggio. Da segnalare l'importanza, alla scala comunale, del parcheggio di scambio in corrispondenza della zona F1 in prossimità del casello autostradale ed in corrispondenza dell'autostazione utilizzato dai pendolari sia come punto di scambio con il trasporto pubblico su gomma, sia per "car pooling".

La successiva Tabella 5 illustra dotazione e fabbisogno di aree per standard urbanistici riferito alla popolazione residente teorica al 2032.

Dalla lettura della citata tabella emerge che:

- da un lato: la dotazione di aree a standard pro-capite già oggi disponibile risulta ampiamente superiore ai minimi di legge essendo pari a 35,91 mq/abitante;
- dall'altro: permangono – e si aggravano – i deficit di aree per l'istruzione (mq. 1.552) e per parcheggi pubblici (mq. 6.148).

Il deficit di aree per attrezzature scolastiche e parcheggi può essere superato:

- da un lato con l'attuazione di alcune zone F1 del PRE confermate dal nuovo PRG che quindi contribuiranno a soddisfare il fabbisogno pregresso;
- dall'altro con le dotazioni i di servizi all'interno delle zone C, destinate per loro natura a soddisfare i nuovi fabbisogni generati dalle previsioni di PRG.

Standard urbanistici	Dotazione			Fabbisogno (abitanti 2032)		
	ST (mq)	Mq/abitante (2032)	Abitanti previsti (2032)	Dotaz. minima (mq/ab) art.4 D.M. 1444/1968	Dotazione minima (ST)	Fabbisogno (mq)
Zona di PRG						
F1 Attrezzature di interesse comune	18.369	7,47		2	4.918	
F1 Attrezzature di interesse comune (scuole)	9.513	3,87		4,5	11.066	1.552
F2 Verde pubblico	17.778					
F3 Aree per attività sportive (*)	42.644					
Totale F2 e F3	60.422	24,57		9	22.131	
G5 Parcheggi	-			2,5	6.148	6.148
<b>TOTALE</b>	<b>88.304</b>	<b>35,91</b>	<b>2.459</b>	<b>18</b>	<b>44.262</b>	<b>7.700</b>
(*) Al netto delle aree classificate F3 su cui sono stati realizzati i SAE di Ornano Grande e Colledara						

Tabella 5 –Fabbisogno standard urbanisitici al 2032

## Dati quantitativi

Alla pagina seguente è riportato il quadro sinottico del dimensionamento del PRG (Tabella 6 - Quadro sinottico dimensionamento del PRG).

Tale quadro riporta i dati riferiti alla stima del patrimonio con destinazione prevalentemente residenziale (zone A, B1 e C realizzate) esistente ed il quadro delle previsioni insediative residenziali e delle altre categorie d'uso.

*Tabella 6 - Quadro sinottico dimensionamento del PRG (alla pagina seguente)*

Zona urbanistica	Località																		Capacità insediativa				
	Parametri		Ornano Gr. e Pic.		Castiglione d. Valle		Colledara		Collecastino		S.Gabriele - Cretara		Bascianella		Villa Petto		Villa Pizzicato		TOTALE		Dimensionamento resid. intero		
	IF (mc/mq)	IT (mc/mq)	ST(mq)	Vol. (mc)	ST (mq)	Vol. (mc)	ST(mq)	Vol. (mc)	ST (mq)	Vol.(mc)	ST(mq)	Vol.(mc)	ST(mq)	Vol.(mc)	ST(mq)	Vol.(mc)	ST(mq)	Vol.(mc)	ST(mq)	Vol.(mc)	Quota non residenziale (30% Vol.tot) mc	Quota Resid., (70% vol.tot.) mc	Nuovi vani (n.) **
Denominazione																							
A - centro storico - Castiglione d.Valle e Villa Petto P.ricostruzione (*)			0	0	8.659	13.817	0	0	0	0	0	0	0	0	9179	21891	0	0					
B P.ricostruzione (*) Cretara			0	0	0	0	0	0	0	0	1.681	5.027	0	0	0	0	0	0	19.519	40.735			
B1 - Resid.consol.	2	1	223.305	223.305	0	0	206.378	206.378	43.816	43.816	3.453	3.453	43.112	43.112	73.323	73.323	56.113	56.113	649.500	649.500			
B2 -v.Nuova-v.Pineta		1	0	0	0	0	1.795	1.795	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1795	1795			
B2 -v. Pineta ex C1		1	0	0	0	0	7.705	7.705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7705	7705			
B2 - ex C1 v.Nuova		1	0	0	0	0	9.120	9.120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9120	9120			
B-2 Ornano Grande		1	7.662	7.662	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7662	7662			
B2 Colledara (C2) PRG		1	-	-	0	0	1.672	1.672	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1672	1672			
C2 - Esp. PEEP realizzato		1,5	7.343	11.015			1.554	2.331											8.897	13.346			
<b>Totale esistente</b>			<b>238.310</b>	<b>234.320</b>	<b>8.659</b>	<b>13.817</b>	<b>228.224</b>	<b>229.001</b>	<b>43.816</b>	<b>43.816</b>	<b>5.134</b>	<b>8.480</b>	<b>43.112</b>	<b>43.112</b>	<b>82.502</b>	<b>95.214</b>	<b>56.113</b>	<b>56.113</b>	<b>677.916</b>	<b>731.535</b>			<b>0</b>
B2- v.Nuova-v. S.Rocco (ex Cc1)		1					2.247	2.247															
b2 Vico (ex D1)	1,5	1,2	7.662	9.194																			
B2 Villa Petto SS491 W	1,5	1,2												10.896	13.075								
B2 Villa Petto S.Biagio	1,5	1,2												11.976	14.371								
<b>B2 - Resid.in corso di attuazione</b>			<b>7.662</b>	<b>9.194</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.247</b>	<b>2.247</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.872</b>	<b>27.446</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.781</b>	<b>38.888</b>	<b>11.666</b>	<b>27.221</b>	<b>227</b>	
B3 Ornano Gr.	1,5	1,2	3.524	4.229															3.524	4.229			
B3 Ornano Gr.	1,5	1,2	2.703	3.244															2.703	3.244			
B3 Ornano Gr.	1,5	1,2	1.181	1.181															1.181	1.181			
B3 Colledara (ex C2)	1,5	1,2					4.440	5.328											4.440	5.328			
B3 Colledara (ex B1 e G2)	1,5	1,2					10.471	12.565											10.471	12.565			
B3 Collecastino	1,5	1,2						-	3.733	4.480									3.733	4.480			
B3 Pizzicato	1,5	1,2						-								7.458	8.950		7.458	8.950			
B3 Cretara	1,5	1,2						-			4.405	5.286							4.405	5.286			
B3 Villa Ilii	1,5	1,2					3.987	4.785											3.987	4.785			
<b>Totale B3</b>			<b>7.408</b>	<b>8.653</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.898</b>	<b>22.678</b>	<b>3.733</b>	<b>-</b>	<b>4.405</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.458</b>	<b>8.950</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.902</b>	<b>50.046</b>	<b>15.014</b>	<b>35.033</b>	<b>292</b>	
C.1 Ornano Gr.		1	21.821	21.821															21.821	21.821			
C1 Vico		1	12.447	12.447															12.447	12.447			
C1 Colledara		1					22.984	22.984											22.984	22.984			
C1 Bascianella		1											10.298	10.298					10.298	10.298			
C1 Villa Pizzicato		1															11.735	11.736		11.735	11.736		
C1 Villa Ilii		1					13.083	13.083															
<b>Totale C1 - Esp.privata</b>		1	<b>34.268</b>	<b>34.268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.067</b>	<b>36.067</b>	<b>3.733</b>	<b>-</b>	<b>4.405</b>	<b>-</b>	<b>10.298</b>	<b>10.298</b>	<b>22.872</b>	<b>27.446</b>	<b>11.735</b>	<b>11.735</b>	<b>79.285</b>	<b>79.286</b>	<b>23.786</b>	<b>55.500</b>	<b>463</b>
<b>Tot.z. resid. l in attuas.e previste</b>			<b>49.338</b>	<b>52.116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.212</b>	<b>60.992</b>	<b>3.733</b>	<b>-</b>	<b>4.405</b>	<b>-</b>	<b>10.298</b>	<b>10.298</b>	<b>22.872</b>	<b>27.446</b>	<b>19.193</b>	<b>11.735</b>	<b>153.969</b>	<b>168.221</b>	<b>50.466</b>	<b>117.754</b>	<b>981</b>
D1 ricettivo		1	8.707	8.707			8.768	8.768											17.475	17.475			
D2 Santuario												12.085								12.085			
TOTALE																							
D3 -Zona artigianale			18.382																	18.382			
D3 -Zona artigianale	P.attvig.								28.400											28.400			
D4 -Zona industriale	P.attvig.			-					#####											187.200			
D4-N - Ampliam-Z.I. P.Mavone									90.862											90.861			
F1 - interesse comune			5.242		0		5.695		732		0		278		5.123		1.299		18.369				
F1 -S scuole			1.923		-		5.249		-		-		-		2.341				9.513				
F1 F P.Fiumetto						13.625													13.625				
F2 -Verde pubblico			2.155				5.589						4.008		4.549				16.301				
F3 -Aree per attività sportive			6.745				20.669						4.558		10.672				42.644				
F4 - Attrezzature religiose					-							17.389							17.389				
Protezione civile			4.902				3.612												8.514				
Parcheggi e piazze			1.720		708		3.572					4.391			1.725				12.116				
M2 fiere	0,37						1.339	495											1.339				
<b>TOTALE</b>																			<b>1.387.013</b>				
<b>Note</b>																							
* volumi stimati da dati piano di ricostruzione (Mq Slp*h.virt=3,2 m); ** 1 vano teorico =120 mc																							