PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE URBANISTICA E PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

PTC

ALLEGATO "A"

DELIBERA DI CONSIGLIO PROVINCIALE
N° 107/96



.Copia

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

ATTO DEL CONSIGLIO PROVINCIALE DEL 20.11.1996 N. 107

Oggetto: Primi indirizzi per la redazione del P.T.C. Provinciale, per la redazione del P.R.G. Comunale (Valutazione del fabbisogno edilizio,, determinazione della quantità e della qualità necessaria per un ordinato sviluppo insediativi e per il dimensionamento del dimensione del P.R.G. Comunale) e per l'istruttoria degli stessi da parte degli Uffici Provinciali.

L'anno millenovecentonovantasei , il giorno venti alle ore 20,15 del mese di giugno nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Provinciale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria ed in 1° convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti, in seduta pubblica , i seguenti Consiglieri:

1- COLONNELLA PIETRO	a		
2- PASQUARE' VINCENZO (Presid.)	P	17- GREGORI LEOPOLDO	P
3- BAZZI MARIO	P	18- MARONI UBALDO	P
4- FAGIANI GIANFRANCO	P	19- PIZI GIUSEPPE	P
5- LATTANZI FRANCO	P	20- CASTELLI GUIDO	a
6- MACCAFERRO ACHILLE	P	21- CRESCENZI VITTORIO	a
7- CARBONI GABRIELE	P	22- DUCCI FRANCO	P
8- VITA LUCIANO	a	23- LANCIOTTI FRANCESCO	P
9- BATTILA' GIANNI	P	24- GUERRIERI CATIA	P
10- CARIJA SILVANA	P	25- MARINANGELI BENEDETTO	P
11- VERDECCHIA EGILDO	P	26- CAMAIONI STEFANO	P
12- CARDUCCI LONGINO	a	27- MARZETTI MAURO	P
13- VAGNONI ENZO	a	28- LEONI LELIO	P
14- STRACCIA GIANFILIPPO	a	29- MANDOLESI ROBERTO	a
15- MAROZZI GABRIELE	a	30- TORQUATI GIUSEPPE	a
16- SIMONI GIULIO	a	31- COLLINA EMIDIO	P

totale presenti 20

Sono altresi presenti:
Andreani Emidio
Felicetti Claudio
Zazio Luigina

Assiste il Segretario Generale Dott. Francesco Fontanazza
Assume la Presidenza il Signor Vincenzo Pasquarè
Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a trattare l'argomento sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Carboni Gabriele | Bazzi Mario | Camaioni Stefano

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Esaminato F atto di indirizzo proposto dall'Assessore all'Urbanistica e Assetto del Territorio, arch. Luigina Zazio;

Sentita la relazione dell'Assessore Luigina Zazio:

OMISSIS

VARIAZIONE DEI PRESENTI

Entrano i Consiglieri: Marozzi, Vagnoni, Castelli, Carducci, Torquati, Vita, Straccia, Crescenzi ed il Presidente della Provincia Colonnella; ed escono i Consiglieri Verdecchia e Collina. i presenti sono n. 27.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri, di seguito riportati;

OMISSIS

Sentito il Segretario Generale che a seguito dell'intervento del Consigliere Marozzi, fa presente che la proposta viene emendata nella parte relativa agli indirizzi con l'aggiunta del punto n.4): "Infine a difesa degli insediamenti di fondo valle dalle acque piovane, si prevedono adeguate opere di canalizzazione";

Ritenuto necessario condividere la proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Assetto del Territorio, nel senso che si reputa indispensabile fornire ai Comuni della Provincia di Ascoli Piceno i necessari indirizzi per la redazione dei PRG in adeguamento al PPAR, anche in vista della redazione del PTC, previsto dalla legge 142/90 e puntualizzato dalla Legge regionale 34/92;

Vista la legge 142/90;

Vista la legge regionale 34/92;

Richiamata la modifica, proposta dal Consigliere Marozzi e come sopra letta dal segretario Generale, del seguente tenore: "punto n.4): "Infine a difesa degli insediamenti di fondo valle dalle acque piovane, si prevedono adeguate opere di canalizzazione";

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio interessato ed il parere favorevole in ordine alla legittimità del Segretario Generale;

Vista la votazione, eseguita, per alzata di mano, il cui esito è il seguente ed è proclamato dal Presidente del Consiglio con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti n. 27

voti favorevoli n. 17

voti contrari n.9

astenuti : n.1 (Torquati)

DELIBERA

1) di approvare il seguente atto di indirizzo avente per oggetto "Primi indirizzi da adottare per la redazione del PTC provinciale, per la redazione dei PRG comunali (valutazione del fabbisogno edilizio, determinazione delle quantità e qualità delle aree necessarie per un ordinato sviluppo insediativo, dimensionamento del PRG) e per l'istruttoria degli stessi da parte uffici provinciali.
“”””

Premesse:

Nel quadro legislativo della pianificazione territoriale, le Province e i Comuni debbono tener conto delle novità introdotte dalle recenti norme quali le Leggi nn. 142/90 e 241/90, la Legge regionale 34/92 e il Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Le Province, poi, sono tenute a redigere il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), introdotto dalla Legge n. 142190 e regolamentato dalla Legge regionale n. 34/92; tale Piano, ha il vantaggio di-essere sufficientemente ampio per relazionarsi con i fenomeni che si svolgono in ambiti territoriali vasti, e, contemporaneamente è abbastanza limitato, rispetto al Piano di Inquadramento Territoriale Regionale, da permettere un livello di dettaglio , nell'analisi e nella disciplina, che sia adeguato alla complessità dell'articolazione dei problemi territoriali.

I Comuni, nella redazione dei PRG, devono tener conto di detto nuovo strumento di pianificazione. In carenza di validità dei PTC e dei PIT regionale, entrambi in fase di redazione, è utile individuare alcuni criteri ed indirizzi sia per la redazione dei PRG (valutazione dei fabbisogno edilizio, determinazione della quantità e qualità delle aree necessarie per un ordinato sviluppo insediativo, dimensionamento dei PRG), sia per l'istruttoria degli stessi da parte degli Uffici provinciali, sia, infine, per la stesura dei PTC.
Infatti, eliminando la possibilità di errori di percorso e costruendo insieme ai Comuni e alla Regione un *iter di pianificazione-programmazione condiviso,* si inizia a dare sostanza agli indirizzi tecnico-metodologici per il coordinamento dell’attività urbanistica dei Comuni.

OBIETTIVI GENERALI PER LA REDAZIONE DEI PRG.

A titolo informativo, -tenendo presente che si è costituito un tavolo comune tra le quattro Province marchigiane e la Regione Marche al fine di costruire insieme il PIT regionale, di dettare indirizzi comuni per la redazione dei PRG (Norme Tecniche di Attuazione Tipo e Relazione Tipo)- si precisa che l'Unione delle Province Marchigiane sta lavorando alla formulazione di proposte di modifica che riguardano specificatamente il RET, la legge regionale per l'edilizia rurale 13/90 ed alcuni aspetti della legge regionale 34/92.

A partire da subito, sarà opportuno indicare alcuni indirizzi fondamentali che possono orientare i contenuti dei PRG dei Comuni:

la Relazione al PRG dovrà fornire un quadro descrittivo e significativo dello Stato di fatto e pianificatorio delle realtà contermini, al fine di realizzare l'integrazione delle politiche di piano e della utilizzazione sinergica di infrastrutture, servizi, attività produttive ... (troppe volte, nel passato, la pianificazione del territorio comunale -anche per assenza di indirizzi di diversa qualità- ha considerato il proprio territorio come "un`isola" in cui si dovevano trovare le soluzioni a tutti i problemi, senza averne per altro gli strumenti, e senza riuscire a collegare le politiche territoriali).

Inoltre la stessa Relazione al PRG dovrà indicare quali sono le scelte e gli indirizzi dello strumento urbanistico ai fini dei recupero e della riqualificazione dei patrimonio edilizio esistente (dovrà verificare l'esistenza e l'efficacia del PPE dei centro storico, porsi gli obiettivi della riqualificazione delle periferie, dell'utilizzo di alloggi vuoti e sfitti, dell'ottimizzazione dell'uso del patrimonio edilizio pubblico, delle aree di margine): oggi, infatti, l'elemento di crescita quantitativo non è più preponderante e ad esso si vanno sempre più sostituendo i concetti della conservazione valorizzazione dei patrimonio storico e naturalistico e il criterio del contenimento del consumo dei suolo e dei beni non riproducibili. Si considera ormai terminata la fase sommaria della pianificazione urbanistica fondata sui PdiF, ed è ora il momento di dare avvio ad una fase nuova di autentica condivisione e controllo delle scelte in cui la pianificazione, fondata su un livello assai superiore di conoscenze strutturali, storiche, naturalistiche, ambientali e di integrazione delle scelte stesse, possa finalmente dispiegare la propria efficacia.

INDIRIZZI DI MASSIMA PER L'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPAR.

I Comuni -come è noto- nella redazione dei PRG in adeguamento al PPAR, debbono mirare principalmente alla tutela e alla valorizzazione paesistico-ambientale, in una concezione dell'urbanistica come momento di disciplina e regolamentazione di tutte le trasformazioni d'uso dei suolo, compatibilmente con le vocazioni naturali dei territorio stesso.
L'unico strumento di area vasta attualmente esistente nella Regione, il PPAR, dopo aver effettuato una prima ricognizione di tutte le risorse ambientali, naturalistiche e paesistiche regionali, ha introdotto nella pianificazione territoriale le tematiche paesistico-ambientali, operando un salto culturale e un passaggio fondamentale dalla impostazione urbanistica classica alla urbanistica ambientale e ponendo un freno allo sviluppo incontrollato degli insediamenti e dell'occupazione dei suolo in luoghi inidonei o pericolosi. Riassumendo:

- I PRG debbono contenere, in materia di beni culturali ed ambientali, il censimento e l'identificazione di edifici e manufatti storici nelle aree extraurbane e in quelle urbane,

attraverso lo strumento attuativo dei Piano Particolareggiato, per definire le prescrizioni di tutela, tendenti al recupero e alla coerente destinazione d'uso degli stessi.

- Il Centro storico, o l'eventuale nucleo come ogni insediamento di valore storico, dovrà essere perimetrato e potrà comprendere, a seguito di specifiche e approfondite analisi, al di fuori dell'eventuale cinta muraria dell'impianto originario, anche, ad esempio, gli orti ed aree a verde periurbani, l'edilizia seriale di borgo (ottocentesca e novecentesca), gli eventuali episodi spesso presenti fuori delle mura (chiese, ville, fornaci, ecc.) ma ad esso collegati, le aree dismesse che potrebbero essere riqualificate e annesse al tessuto storico per rapporti viarii, morfologici, visivi**,** ecc..

- Nella perimetrazione dei Centro Storico si dovrà preservare l'integrità dei versanti posti a ridosso dei centri, spesso vincolati dalla Legge 1497139, si dovrà tener conto delle relazioni fisico-paesaggistiche tra centro e territorio extraurbano, si dovrà concentrare l'eventuale espansione solo in alcune zone contigue ad aree già urbanizzate, si dovranno utilizzare le occasioni delle aree dismesse site in prossimità o all'interno dell'abitato ai fine di ridurre il consumo dei suolo ancora libero, si dovranno prevedere densità e parametri urbanistici edilizi compatibili.

In generale si ricorda che sarà necessario limitare il più possibile la scelta della riduzione degli ambiti di tutela provvisori , sia tenendo presente che la derogabilità è possibile solo per le prescrizioni di base transitorie, ma sia soprattutto -art. 27 bis terz'ultimo comma- perché: **"in nessun caso potranno essere variate , sia quanto all'ambito territoriale, sia quanto al contenuto della tutela, le prescrizioni di base permanenti".**

Nelle Marche, in particolare nella Provincia di Ascoli Piceno, risulta di grande interesse la lettura delle specificità delle articolazioni territoriali del sistema insediativo sia in riferimento al cosiddetto modello di sviluppo marchigiano o sistema della campagna urbanizza-ta, sia in relazione alle specificità del -territorio in presenza di ampiezza maggiore delle valli, dell'attrazione maggiore o minore esercitata dai servizi dei centri storici preesistenti, di particolare condizione geografiche, orografiche, geologiche o climatiche, di particolari abitudini insediative e di vita.

Per ciò che riguarda il PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:

1. Per quello di origine storica potrà essere utile la redazione di una scheda relativa ai Centri Storici che comprenda:
   - il ruolo dello specifico Centro Storico rispetto al Territorio, individuando i caralteri morfologici e tipologici dei Centro Storico stesso;
   - la situazione di degrado;
   - la consistenza , l'uso e la qualità dell'edilizia abitativa e non, presente in esso, con la precisazione della consistenza, qualità ed uso del patrimonio pubblico;
   - la stima della quota dei patrimonio inoccupato che si ritiene possa, nell'arco di validità dei PRG, assorbire parte dei fabbisogno abitativo previsto;
   - grado di utilizzo dei patrimonio immobiliare in relazione alle attività produttive compatibili e non con il Centro Storico stesso, anche in presenza di eventuali scopi mercati (case per vacanze, studenti, ecc.);
   - esistenza, tracciato e stato di degrado delle reti idrica, fognaria, elettrica, del metano con segnalazione degli eventuali problemi di consolidamento statico dell'abitato;
   - livello e validità (grado di attuazione) della pianificazione urbanistica in generale e per il Centro storico in particolare;
   - segnalazioni di particolari attrattive storiche;

- la griglia di riferimento territoriale e la gerarchia storica dei centri storici appartenenti allo stesso sistema;
- lo stato di degrado o congestione a seconda delle situazIoni territoriali anche in relazione ai sistemi vallivi;
- nel caso di Centro Storico di crinale o di poggio, il grado di " scivolamento a valle" delle principali attività e il ruolo attualmente svolto nel territorio, le dinamiche in atto;
- l'individuazione delle diverse possibili strategIe di intervento;
- il rapporto con il paesaggio agrario e il sistema delle case coloniche, la funzione di servizio dell'agricoltura;
- l'insediamento dei Centro StorIco e le giacIture geologiche: stabilità, individuazione delle motivazIoni strutturali dell'insediamento (geologia e orografia), problemi dì consolidamento;
- ville storiche, edifici paleoindustriali e delle strutture atipiche di particolare interesse (cartiere, ponti, filande, torri di guardia, ecc.).

Orientativamente, i PRG dovranno contenere anche indagini ecologiche (impermeabilizzazione dei terreni, profondità dei livelli delle falde acquifere, evoluzione dei sistema fluviale , sistema dei verde, ecc), analisi proprie della geografia urbana (rapporto tra supporto fisico e popolazione, densità demografica ed insediativa, tipi e livelli di urbanizzazione, evoluzione ed involuzione delle densità insediative, confronto tra queste e le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, determinazione in un arco di tempo significativo (un *decennio) per* la determinazione dei fabbisogno di aree per la residenza, per le attività produttive, per i servizi, sulla base di valutazioni incrociate dei dati raccolti ecc..), le analisi proprie della disciplina denominata "valutazione di impatto ambientale" che prenda in considerazione non solo i nuovi tracciati viarl, o altre infrastrutture, ma anche la localizzazione di aree per attività produttive, per le opere pubbliche o di uso pubblico di particolare rilevanza dimensionale.

Per i corsi d'acqua, in particolare, vi è la necessità di evitare assolutamente proposte di urbanizzazione in aree esondabili. Specifica attenzione dovrà essere posta quando il corso d'acqua attraversa il tessuto urbano, poiché la pianificazione dovrà necessariamente relazionarsi all'elemento naturale rispettandone i caratteri morfologici.

2. Per ciò che attiene alla valutazione più generale dei *patrimonio edilizio esistente* il PRG dovrà evidenziare i seguenti aspetti:

PROFILO STORICO, con particolare riferimento agli eventi che hanno influito sull'evoluzione e sulle strutture delle abitazioni e dei territorio;

AMBIENTE FISICO, individuato nelle caratteristiche topografiche, natura dei suolo e dei sottosuolo, caratteristiche idrologiche, climatiche e microclimatiche con particolare riferimento a quegli aspetti che possono condizionare le localizzazioni;

AMBIENTE URBANO, individuato nelle caratteristiche ambientali ed edilizie degli abitati, con speciale riferimento ai nuclei di antica formazione che meritano di essere tutelati e conservati, preesistenze monumentali, i valori architettonici, storici ed ambientali che danno concretezza al volto della città;

STATO DI URBANIZZAZIONE come valutazione della quantità e qualità dei servizi nelle zone dell'abitato;

VIABILITA' E TRAFFICO, come definizione delle caratteristiche della circolazione e dei traffico individuando il ruolo primario dei trasporto pubblico (vedi anche ruolo della ferrovia, dei porto e di eventuali centri intermodali), delle strade (gerarchizzazione della viabilità in base ai tipi di traffico), con individuazione dei parcheggi, con segnalazione delle zone pericolose e di congestione, di

fermata, di occupazione periodica, con evidenziazione della carenza della rete, dei punti di conflitto o di pericolosità, di disturbo all'abitato, di esigenze di pedonalizzazione.

LITORALI, come sede di attività economiche significative, con tutela e conservazione degli aspetti paesistico-ambientali (va relazionata anche la situazione dei Piano di Spiaggia, se esistente o in progettazione), tenendo presente che le fasi di erosione si sono accentuate per l'effetto indotto su di essi dei prevalere dei fattori antropici che, direttamente (urbanizzazione, industrializzazione, sviluppo portuale, ecc.) o indirettamente (turismo, attività agricola, ecc.), hanno modificato le caratteristiche naturali.

PARTI COSTRUITE, descritte nelle loro caratteristiche evolutive, consistenza numerica (alloggi, stanze, composizione media degli alloggi, indice di affollamento), nelle loro caratteristiche igieniche e nel loro stato di conservazione (edifici in buono stato o fatiscenti), nelle loro caratteristiche utilizzative (destinazioni d'uso degli edifici, alloggi vuoti e sfitti, case-bottega), nelle loro potenzialità di riutilizzo attraverso interventi di recupero anche tenendo conto dello specifico uso integrato dei patrimonio edilizio cosi tipico nelle Marche.

3. Inoltre sugli insediamenti esistenti in generale, al punto di vista metodologico, andrà compiuta una lettura storica documentaria dell'evoluzione della forma urbana nella sua interezza, articolata nelle diverse componenti:
    - Urbanistiche: cronologia e cronografia delle modifiche susseguitesi; rapporti tra forme storiche e forme recenti, polarità o emarginazione di alcune parti rispetto ad altre, rapporto di viabilità insediamenti, ecc;
    - Tipologiche: lettura dei processo edilizio ed individuazione dei diversi tessuti presenti nella città e negli eventuali nuclei o frazioni esistenti;
    - Morfologiche: lettura dei modo o, dei modi, delle forme urbane nel loro complesso e nelle loro modificazioni in rapporto ai fattori fisico ambientali-storici che le hanno condizionate: uno specifico esame va dedicato alle cosiddette aree di margine, aree di passaggio tra la zona urbana e quella extraurbana.
    - Geologiche e Botanico-vegetazionali: come lettura delle caratteristiche strutturali e naturalistiche da considerare come invarianti assolute dei Piano.

4. Infine a difesa degli insediamenti di fondo valle, delle acque piovane, si prevedano adeguate opere di canalizzazione;

Una evidenziazione dettagliata spetta al regime vincolistico delle tutele, cioè ai:

- vincoli archeologici;
- vincoli monumentali;
- vincoli idrogeologici;
- vincoli idraulici;
- vincoli forestali;
- vincoli floristici;
- vincoli militari;
- vincoli sanitari;
- vincoli paesistici ex lege 1497/39 e 431/85.

E' appena il caso di rammentare che i sopra elencati vincoli sono diversi da quelli riportati nel PPAR.

CRITERI ED INDIRIZZI PER IL DIMENSIONAMENTO

Uno studio APPROFONDITO deve essere effettuato dai Comuni in merito al dimensionamento dei PRG, o;ssia alla capacità insediativa di tutte le aree in

rapporto all'orizzonte temporale prescelto (massimo 10 anni), alle previsioni delle dinamiche evolutive della popolazione (totale, attiva, scolastica), 'allo sviluppo economico, alla salvaguardia dell'ambiente, alla dotazione di standards (che non può essere inferiore a quanto prescrivono le leggi urbanistiche nazionali e regionale, nonché il D.M.2 aprile 1968,n.1444).

Per quanto concerne il corretto dimensionamento dello sviluppo residenziale, i criteri di valutazione fondamentale devono tener conto dei dati:

- *scientifici:* uguali per tutti i Comuni (criteri demografici, socio-economici, valutazione patrimonio edilizio esistente , articolati in analisi della domanda e dell'offerta);
- *peculiari:* in quanto possono variare per Comune, o per area geografica (a seconda di particolari connotazioni turistiche, universitarie, para-universitarie, storiche);
- *epocali:* che possono modificarsi a seconda dei periodi o del costume abitativo;

I Criteri scientifici possono articolarsi in base:

A) allo studio delle previsioni demografiche;
B) allo sviluppo socio economico;
C) al patrimonio edilizio esistente;
D) a particolari tipologie di insediamenti;

A) previsioni demografiche: elementi importanti per stabilire il fabbisogno abitativo, scaturiscono da uno schema analitico generazionale , attraverso il quale un generico contingente iniziale di popolazione viene proiettato ad un tempo successivo tenendo conto delle variazioni intervenute nelle componenti della fecondità, mortalità, movimento migratorio, ricambio generazionale.

La popolazione della Provincia di Ascoli Piceno si è concentrata maggiormente (per il 75%) nei Centri urbani, il 5% vive nei nuclei ed il resto vive nelle case sparse (vedi tabella allegata n. 1).

Tra il 1981 e il 1991 il numero di residenti nella Provincia di Ascoli Piceno ha registrato un incremento del 2,2%,passando da 353.367 a 360.482 unità. L'aumento è stato nettamente più elevato di quello registrato per le Marche (1,2%),per il Centro Italia (1%) e per l'intero paese (0,4%) (vedi l'allegato n. 2 -Censis Giugno 1996).

Le dinamiche demografiche non sono state uniformi all'interno dei territorio provinciale. consistenti decrementi sono stati rilevati nel Comune Capoluogo (vedi allegata n. 3 - Sistan annuario statistico dei Comune 1995). Decrementi risultano inoltre nelle aree montane dei Sibillini (-7,5%) e nella Val d'Aso (-2,4%), in quanto le aree interne della provincia, montane e collinari, dove in assenza di strategie integrate di intervento, non si riesce a capitalizzare il patrimonio naturale e storico artistico di cui dispongono.

Il decremento nel Capoluogo della Provincia di Ascoli Piceno è dovuto soprattutto a fattori emigratori verso paesi limitrofi capaci di offrire abitazioni e a costo inferiore di quelle dei Comune di Ascoli Piceno.

Viceversa trend demografici crescenti li troviamo nell'arca del distretto calzaturiero di Fermo (incremento dello 0,8%) e in quella che raggruppa i Comuni costieri (incremento dell'1,6%). Detto incremento è dovuto al fatto che i due ambiti sopra enunciati beneficiano di una crescita economica più che apprezzabile, grazie alle specializzazioni produttive e all'espansione progressiva delle attività turistiche lungo la fascia costiera.

Nella Provincia di Ascoli Piceno, la sopra ricordata crescita demografica, presenta però alcuni aspetti critici e cioè:

- invecchiamento progressivo della popolazione: il numero delle persone con oltre 64 anni di età è aumentato dei 26 % (più del valore medio delle Marche), mentre il numero di persone di 75 anni ed oltre è aumentato, tre il 1981 e il 1991, dei 53,7 % (contro il 55 % registrato per l'intero territorio marchigiano, il 44 % riguardante il Centro Italia e il 41 % concernente l'intero Paese (vedi allegato n. 4 Censis giugno 1996).
- livello di dipendenza totale[1] ancora abbastanza elevato, nonché livello di dipendenza delle persone anziane in forte crescita. (vedi tab. n. 5- Censis Giugno 1996).
- Il ricambio generazionale è avvenuto in misura minore nelle aree interne a causa dei minor afflusso migratorio.(vedi allegato n. 6 - tabella Comune di Ascoli Piceno evidenziante le nascite, i decessi, i movimenti migratori).

Tutto ciò (diminuzione natalità, invecchiamento popolazione, scarso ricambio generazionale non ha avuto come conseguenza, in genere, la diminuzione dei fabbisogno abitativo perché c'è stata la cosiddetta gemmazione[2] dei nuclei familiari. Quindi ad un diminuzione della natalità ed a un invecchiamento della popolazione si contrappone un aumento dei nuclei familiari, con una conseguente contrazione delle dimensioni medie (scomparsa elle famiglie polinucleari e aumento delle famiglie mononucleari, dei single ...). Al censimento della popolazione al 1991, nella provincia di Ascoli Piceno, su 117.391 famiglie che occupano un'abitazione, il 76,89% occupa una abitazione a titolo di proprietà (90.259), il 14,09% occupa una abitazione in affitto (16.550), ed il 9,02% occupa una abitazione ad altro titolo (10.582). Inoltre, sempre al censimento dei 1991 per la provincia di Ascoli Piceno le stanze occupate in totale sono 576.066 con un numero di abitanti pari a 358.622 (rapporto 1,6); le stanze occupate in proprietà sono 455.818 rispetto ad un numero di abitanti pari a 282.040 (rapporto 1,62); le stanze occupate in affitto sono 70.398 rispetto ad un numero di abitanti pari a 47.801 (rapporto 1,47).

Per operare corrette previsioni del numero dei nuclei familiari è opportuno calcolare i quozienti di presenze dei capifamiglia rispetto alla popolazione, suddivisa in categorie predefinite (classi di età, sesso, stato civile). 1 cofficíenti cosi ottenuti consentono di stimare il numero dei capofamglia futuri (vedi tab. 7 allegata).

B) Il fattore socio economico : l'economia considera l'investimento in capitale umano come una forma di impiego delle risorse in grado di favorire l'incremento della produttività medio e, di conseguenza, dei reddito, nonché dell'occupazione. E' quest'ultima il fattore determinante dei fenomeno migratorio, che va considerato insieme al pendolarismo e unitamente ad altri elementi vari come: addetti all'industria, disoccupati, peso demografico, classe demografica, tasso di occupazione delle abitazioni, densità demografica.

L'Istat indica che, considerando solo il fattore demografico, con il passare degli anni il movimento migratorio dovuto a ricerca di una occupazione dovrebbe diminuire per il diminuire delle classi in cerca di prima occupazione e l'aumento delle classi che hanno raggiunto l'età pensionabile.
Malgrado ciò, rimarrà, però, ancora per diversi anni il problema della popolazione di età media (29-45 anni) in cerca da lungo tempo di occupazione o rioccupazione, problema reso più complesso dalla migrazione di comunitari ed extracomunitari.

Nella Provincia di Ascoli Piceno ad una lenta crescita del numero degli cccupati corrisponde un incremento abbastanza sostenuto degli inoccupati[3] (vedi tabella ISTAT allegato n. 8); la Provincia risente indubbiamente di una crisi diffusa soprattutto nella sua

---

livello di dipendenza totale = definisce persone prive di qualunque reddito.
gemmazione dei nuclei familiari = definisce l'aumento dei numero dei nuclei familiari.
Inoccupato = definisce persona ancora in cerca di prima occupazione.

parte meridionale; la crescita dei tasso di inoccupazione è il segnale delle molteplici difficoltà che caratterizzano taluní comparti produttivi dei territorio ascolano.

Primo obiettivo da raggiungere è quello di valorizzare le risorse ed il patrimonio disponibile nella Provincia stessa, e cioè :

- il patrimonio imprenditoriale (artigiano ed industriale);
- il patrimonio ambientale (mare, colline e montagne);
- il patrimonio socio-culturale (es: molti disoccupati sono laureati o diplomati);
- il patrimonio urbanistico architettonico (Centri Storici di Ascoli Piceno e Fermo... borghi collinari e montani, castelli, chiese, ecc.);
- il patrimonio storico culturale (musei, siti archeologici,ecc.).

Come indicazione generale, il criterio adottato nel PRG per la localizzazione di destinazioni produttive (artigianali, commerciali, industriali ...) dovrà tenere conto ad esempio, delle precedenti attività agricole, per evitare di sottrarre a questo importante comparto aree produttive cruciali.

Rispetto ai problemi enunciati, vale la pena di ricordare che la pianificazione urbanistica può incidere sui costi, ad esempio, attraverso le destinazioni d'uso oppure attraverso la realizzazione di idonee infrastrutture; come non comprendere, infatti, io stretto legame che si è instaurato nel modello marchigiano tra tipologia insediativa mista, derivata direttamente dalla casa mezzadrile, con la forte e ramificata accessibilità dei territorio (infrastrutturazione mezzadrile), e modello urbano di comportamento complessivo dovuto al radicato e quotidiano rapporto con il centro -storico- cittadina nel suo ordine territoriale gerarchicamente definito.

Necessita pertanto favori re un tipo di sviluppo che sia legato al territorio attraverso la valorizzazione delle risorse economiche e naturali come il turismo m2rino e montano (avvalendosi anche dei due parchi nazionali), l'agriturismo, la commercializzazione dei patrimonio abitativo inutilizzato con le conseguenti ricadute sui consumi, le attività legate al tempo libero, gli interventi capaci di far apprezzare la migliore qualità della vita e la più alta qualità ambientale e residenziale, il miglioramento delle infrastrutture, in particolare quelle legate ai trasporti e alle comunicazioni.

L' ISTRUZIONE SCOLASTICA è uno degli strumenti fondamentali per ottenere gli obiettivi citati, sia perché garantisce il patrimonio comune di conoscenze di una collettività, sia perché costituisce un fattore cruciale per l'organizzazione sociale e un presupposto fondamentale anche per il futuro sviluppo economico di un'area. Nella provincia, l'evoluzione registrata negli ultimi anni dei tassi di scolarità è molto diseguale a livello dei singoli ambiti territoriali, con differenze significative tra le aree costiere e quelle interne: la conseguenza di quanto sopra è che la difficoltà a trovare nelle aree di residenza un idoneo inserimento professionale, adeguato al livello d'istruzione raggiunto con il risultato dei processo di migrazione dei giovani laureati e diplomati verso altre città o nazioni.

Le valutazioni da farsi sull'andamento futuro della popolazione scolastica devono tener conto della divisione tra istruzione di grado inferiore e di grado superiore: per la prima (popolazione scolastica della scuola dell'obbligo), l'evoluzione futura può essere posta essenzialmente in funzione della dinamica demografica, per la seconda (popolazione scolastica delle scuole superiori) è necessario considerare anche varie ipotesi di comportamento che influenzano i tassi di partecipazione scolastica.

Per il futuro si può ipotizzare:

- per i giovani un aumento dei tassi della scolarità e un ritardo di ingresso sul mercato dei lavoro anche per l'innalzamento dell'obbligo scolastico;
- per la classe anziana si evidenziano due aspetti contrapposti: da una parte la riduzione della presenza sul mercato dei lavoro attribuibile sia a modificazioni culturali che all'aumento dei grado di benessere sociale; dall'altro l'esistenza di un fenomeno compensativo legato al possibile aumento dell'età pensionabile.

- per la componente femminile, si può ipotizzare un aumento di partecipazione al lavoro fino al raggiungimento dei tasso di occupazione maschile.

Per il tasso di attività:

- per le classi giovani tra i 14 e i 29 anni una riduzione dovuto all'aumento della scolaritá;
- un costante andamento tra gli anni 30 e i 54;
- l'aumento dei tasso di attività tra i 60 e i 65 anni in considerazione dell'innalzamento dell'età pensionabile.

C) valutazione del patrimonio edilizio esistente: il patrimonio edilizio esistente è dato dalla sommatoria dei volumi che insistono sul territorio comunale in un dato momento, compresi quelli condonati e i fabbricati rurali.

I volumi fatiscenti, quelli di difficile ristrutturazione, i volumi generalmente inaccessibili a causa degli elevati costi, quelli sottratti al mercato (in attesa di futura vendita o locazione) costituiscono patrimonio edilizio esistente ad oggi non disponibile, ma sul quale il Comune dovrà indicare specifiche strategie volte al recupero almeno di quota parte al fine di soddisfare, con essi, una porzione della domanda.

L'evoluzione delle condizioni economiche e sociali porterà nel futuro ad una progressiva segmentazione dei mercato abitativo con il moltiplicarsi e diversificarsi delle domande di alloggi: sia di modeste dimensioni, sia con riferimento a modelli abitativi di livello superiore, esercitando una crescente pressione su particolari segmenti della domanda di abitazione. La pianificazione comunale, pertanto dovrà tener conto sia degli elementi qualitativi che quantitativi.

Il confronto tra fabbisogno abitativo e "offerta insediativa" costituirà la base sulla quale programmare gli interventi per il breve e medio periodo.

La semplice valutazione della "domanda" insediativa e della relativa "offerta" in termini di abitazioni esistenti o programmate dovrà essere integrata da un'analisi approfondita, come gia indicato, dei patrimonio edilizio esistente in termini di consistenza, di localizzazione e di disponibilità e da un esame della capacità produttiva dei settore edilizio nell'area di riferimento.

Per esemplificare, la sequenza logica che va dalla raccolta delle informazioni alla determinazione degli interventi è la seguente:

1. determinazione dei fabbisogno abitativo riferito alle condizioni di abitabilità, all'evoluzione della popolazione e della composizione dei nuclei familiari,
2. analisi dei patrimonio edilizio esistente antico e recente disaggregato secondo la localizzazione, la consistenza e la disponibilità,
3. valutazione della quota di disponibilità di alloggi/stanze attualmente non occupati nel medio-breve periodo,
4. individuazione della quota di nuove abitazioni necessarie e sufficienti per il periodo considerato,
5. determinazione della capacità insediativa di programma ottenuta come sommatoria del patrimonio edilizio occupato da residenti e/o domiciliati, con il patrimonio disponibile o recuperabile alla residenza permanente con le nuove quote di alloggi da prevedersi,
6. definizione di particolari esigenze di cui al successivo punto D),
7. definizione della base di popolazione totale prevista per determinare l'applicazione degli standards urbanistici ottenuta in relazione alla capacità insediativa teorica e programmata

Dalla scelta dei parametri di riferimento abitanti/stanze o famiglie/alloggi, discendono valutazioni o quantificazioni diverse e tra loro inconfrontabili.

E' evidente che la scelta dell'uno o dell'altro rapporto quale indicatore sintetico della situazione di equilibrio o di deficit attuale e di previsione dei mercato edilizio sottende implicazioni rilevanti.

Partendo, ad esempio, nella valutazione del fabbisogno, dagli abitanti, possiamo contemporaneamente rilevare una disponibilità di stanze che coprono ampiamente il fabbisogno ed una carenza di alloggi che sono presenti in quantità minore dei numero delle famiglie.

Valutando, invece, il fabbisogno sulla base delle famiglie presenti e di quelle previste per il periodo in considerazione, la stima degli alloggi mancanti conduce a programmare una crescita dei numero delle stanze che supera, spesso in modo rilevante, il reale fabbisogno.

Ciò è dovuto al fatto che il taglio medio degli alloggi, è sempre cresciuto nel tempo sia in termini di superficie che nel numero delle stanze, mentre la famiglia media è costantemente diminuita nel numero dei componenti: per una valutazione puntuale sarà dunque opportuno fare una valutazione con entrambi gli indicatori proposti.

Il tener conto dei dati demografici, insediativi, economici produttivi può rendere gestibili le scelte dei piano con costi collettivi sopportabili anche in termini di consumo dei suolo, e, programmabili e ciò può avvenire anche attraverso un puntuale dimensionamento.

Si riassumono, infine, i dati e i criteri da utilizzare nel dimensionamento dei PRG:

- previsioni abitative della popolazione, strutturata per sesso e classe d'età; numero di famiglie e di componenti;
- abitazioni occupate e non occupate;
- numero delle stanze e superfici delle abitazioni, divise per tipologie insediative.

Il parametro di valutazione dell'incremento demografico è dato da:

1) lo spostamento della residenza verso e nell'ambito dei Comune;

2) l'incremento dei numero dei nuclei familiari;.

3) il rinnovo dei patrimonio edilizio inteso come abbandono di vecchie abitazioni o di abitazioni improprie;

4) la riduzione dell'indice di affollamento.

L'incremento demografico produce aumento del fabbisogno abitativo, tuttavia, anche in caso di incremento demografico pari a zero, vanno valutati i seguenti fattori

1, lo spostamento della residenza nell'ambito del Comune, a fronte di una popolazione comunale stabile, crea un fabbisogno edilizio residenziale.

2. l'incremento dei numero dei nuclei familiari crea fabbisogno abitativo quando il numero delle persone che compongono il nucleo familiare è superiore alla media provinciale (2,7).

3. il rinnovo dei patrimonio edilizio inteso come abbandono di vecchie abitazione o di abitazioni improprie produce fabbisogno abitativo. A questo fenomeno viene applicato il cosiddetto indice di rinnovo annuo che varia da Comune a Comune.

4. la riduzione dell'indice di affollamento produce aumento di fabbisogno .

Il fabbisogno residenziale, come sopra determinato va confrontato con la capacità insediativa dei patrimonio edilizio esistente; dalla differenza dei due addendi di cui sopra scaturisce il calcolo del fabbisogno di nuove case che costituisce la base dei dimensionamento delle nuove zone residenziali. Tali valutazioni devono, però, tener conto dell'utilizzo ipotizzato: ad esempio se l'intervento è destinato alla vendita immobiliare o al mercato dell'affitto, mercati che hanno logiche tipologiche e dimensionali assai diverse. 1 Comuni devono tener conto, inoltre, delle 2spirazioni delle famiglie emigrate che intendono rientrare al termine della loro vita lavorativa.

La capacità insediativa teorica, determinata con le modalità dell'art. 18 della legge regionale 34/92, dovrà essere rapportata, sulla base di documentazioni e considerazioni che tengano conto delle tipologie insediative, dei caratteri culturali, delle evoluzioni degli standards medi quali-quantitativi degli alloggi, con la capacità insediativa reale e con il reale fabbisogno di abitazioni dei territorio interessato.

C) La tipología costruttiva., la localizzazione, il costume.

Negli ultimi anni ci sono state importanti modifiche nel modo di concepire e vivere la casa; ad un costante allargamento dei mercato della proprietà, delle dimensioni dell'alloggio, della sua qualità e dotazione di servizi interni è corrisposta, anche nel costume, la consapevolezza dell'importanza di migliori condizioni complessive di vita. Il modello insediativo storico marchigiano, che già di per sé garantiva nella tipologia abitativa notevoli prestazioni qualitative e quantitative ha ricevuto una notevole conferma anche in molti esempi di insediamenti recenti; allo stesso modo, il sistema morfologico dei territorio, pur profondamente alterato nella sua gerarchia sistemica. ha sostanzialmente retto.

La domanda di abitazioni nuove , ancora influenzata da costumi insediativi dei passato (privilegio della casa singola o doppia con appezzamento di terra) e con il segno di una crescente ricerca di qualità nell'abitazione e nella città, è ovviamente influenzata dal prezzo delle case esistenti, dal reddito disponibile della famiglia, dal livello dimensionale dei Comune, dalla posizione dell'insediamento, e socialmente, dal numero dei matrimoni, dai flussi migratori, dal numero e composizione dei nuclei familiari.

Infine si deve considerare che spazi residenziali spesso vengono usati per attività produttive o terziarie oppure costituiscono una forma di investimento per un mercato futuro.

Dall'analisi di quanto innanzi riportato si può dedurre che il miglioramento delle condizioni economiche porterà, nel futuro, a una progressiva segmentazione della domanda di abitazioni.

D) Particolari dimensionamenti

1. Per quanto riguarda il dimensionamento legato agli aspetti turistici esso deve essere considerato a parte rispetto a quello residenziale; deve tener conto delle caratteristiche precipue della località, delle tradizioni, delle possibilità di sviluppo**,** che non coincidono che in minima parte con quelle inerenti il fabbisogno abitativo residenziale. Questo aspetto merita opportuni approfondimenti in relazione alle finalità che il PRG si propone e va comunque messo in relazione all'esistenza di Parchi, Piani di spiaggia, porti, particolari valenze storiche, seconde case, sistema alberghiero, campeggi, offerta agrituristica, servizi... in una visione di sistema comprensoriale.

2. Analogo discorso può essere fatto per il calcolo delle aree necessarie a soddisfare esigenze insediative derivanti dalla presenza di studenti che frequentano strutture universitarie o para universitarie.

3. Commercio e centri direzionali e commerciali: la valutazione dell'esistenza e dell'efficacia del Piano del Commercio costituisce un elemento significativo per il dimensionamento di un settore che, soprattutto nelle scelte di grosso impatto, ben difficilmente può essere risolto a livello comunale.

4. Per quanto riguarda la domanda di spazi per attività produttive sarà necessario:

- ricostruire le caratteristiche qualitative e quantitative della struttura produttiva dei Comune in esame anche in relazione alle dinamiche dei Comuni vicini, a fenomeni di immigrazione e di pendolarismo;
- analizzare la dinamica settoriale delinenado degli scenari evolutivi per il futuro e alle nuove tecnologie;
- individuare tenendo conto anche delle esigenze urbanistiche indicate ai livelli superiori della programmazione, la qualità e la quantità di spazio relativo alle funzioni inerenti il ciclo produttivo (approvvigionamenti, produzione e commercializzazione)e alle esigenze di funzionalità deali impianti e delle infrastrutture di servizio (fabbisogni idrici, stoccaggio merci, trasporti, smaltimento rifiuti, riuso di aree dismesse, verifica dei settori produttivi artigianali e industriali, ecc.).

La domanda di spazio per le attività produttive deve essere effettuata a partire dalle peculiari caratteristiche dei Comune considerato, dagli. scenari di crescita identificati, dai fabbisogni di spazi per ampliamenti e razionalizzazioni produttive espressi dalle imprese locali, o derivati dagli obiettivi di natura socio economico o ambientale assunti.

5. Particolare attenzione debbono porre i Comuni, nella redazione dei PRG per le <u>zone agricole</u> in quanto negli ultimi anni l'agricoltura ha subito un radicale cambiamento modificando il rapporto con l'ambiente e il paesaggio. Tuttavia, oggi, il problema del recupero dei patrimonio edilizio delle campagne pare porsi con forza anche in maniera svincolata dalle questioni strettamente attinenti l'uso agricolo del territorio .

Al di là, dunque, della crisi ormai irreversibile che investe il settore agricolo della Provincia, dovuta principalmente alla complessiva marginalizzazione dello stesso (netta diminuzione dei numero degli addetti. loro invecchiamento, eliminazione dal mercato di alcuni tipi di aziende, deruralizzazione della forza-lavoro, costante diminuzione dei redditi derivanti dall'attività agricola, difficoltà per gli agricoltori a intraprendere azioni di riordino fondiario, crescente frammentazione delle aziende, lavoro sempre più part-time, contoterzismo, intervento di imprese industriali che determinano le scelte sugli orientamenti colturali con spinte indistinte alle produzioni estensive) si può, più in generale registrare, rispetto al paesaggio, il seguente risultato:

- limitata attenzione alle operazioni di manutenzione e conservazione delle risorse non riproducibili con conseguenti smottamenti, frane, erosioni superficiali;
- eliminazione di alberi, siepi, filari, (considerati ostacoli per la lavorazione), arature verticali con appiattimento dei paesaggio agrario e aumento dei problemi di tenuta dei versanti;
- abbandono delle rotazioni colturali e tendenze sempre più accentuate alla monocoltura e alla contrazione delle varietà botaniche impiegate, con il conseguente moltiplicarsi della fitopatolog-ia e necessità di interventi curativi con mezzi chimici;
- scissione degli allevamenti dalla coltivazione con riduzione delle sostanze organiche nei terreni, con crescente richiesta dei concimi chimici e moltiplicarsi di problemi connessi con lo smaltimenti o delle deiezioni degli allevamenti;
- rapido abbandono delle aree di collina medio alta con il proliferare di problemi riguardanti la tenuta dei versanti. la regimazione delle acque, ecc.;
- immissione di sottoprodotti e di residui dei processi produttivi, con problemi collegati alla crescente necessità di smaltire la deiezione de gli allevamenti e i residui della lavorazione industriale dei prodotti agricoli (ortaggi, bietole, ecc.): l'uso crescente di prodotti chimici pone problemi riguardanti i residui nei terreni (inquinamento delle falde acquifere dovute ai concimi azotati e potassici, ai diserbanti e ai prodotti. fitoiatrici e nei prodotti alimentari (tossicità,).

Particolarissima attenzione dovrà, dunque, essere dedicata alle zone agricole, non più considerate come zone neutre ed indifferenziate in attesa di urbanizzazione qualsivoglia, ma, al contrario, come aree particolarmente delicate.

In tali zone la tradizionale presenza da un lato di interventi quali industrie nocive, allevamenti zootecnici, calanchi, frane, cave.. rende necessaria una identificazione e una normativa puntuali; sull'altro versante per il valore vario ma sostanziale dei paesaggio marchigiano, si richiedono interventi differenziati di tutela paesistica (unità di paesaggio), comprendendo il valore storico-fondativo del rapporto tra natura e cultura proprio dell'intero sistema insediativo marchigiano, e differenziando i diversi livelli di tutela paesaggistica anche come conseguenza della catalogazione effettuata ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13190.

Infine sarà necessario che sia la Relazione al PRG, ma soprattutto le Norme Tecniche di Attuazione comprendano ed integrino i vari studi compiuti sul territorio; la lettura contestuale, ad esempio, dello studio geologico e botanico-vegetazionale dovrà definire un progetto di intervento, per stabilire come poter intervenire attraverso la piantumazione sulle aree in frana o esondabili...

Allo stesso modo sarà sempre più necessario integrare la tradizionale normativa urbanistica con quella ambientale derivata dal PPAR, strumento quest'ultimo "che si scioglie" all'interno del PRG adeguato, non appena questo entra in vigore.

"""

2) di stabilire che detto documento venga inviato a tutti i Comuni della Provincia di Ascoli Piceno, agli ordini professionali e alle Associazioni interessate, affinché lo stesso possa costituire atto di indirizzo;

3) di stabilire, inoltre, che gli uffici e gli organi dell'Amministrazione Provinciale sono tenuti ad osservare ed applicare il documento in questione nello svolgimento dei compiti di istituto di approvazione dei PRG comunali e loro varianti,nonché nella redazione del PTC;

4) di dare mandato al presidente dell'Amministrazione Provinciale di inviare l'atto in argomento a tutti gli enti, organi ed uffici interessati.

,,

Con successiva separata votazione, eseguita per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

Presenti n° 27
Voti favorevoli n° 17
Voti contrati n° 9
Astenuti n° 1 (Torquati)

Il presente atto viene dichiarato immediatamente esecutivo.