

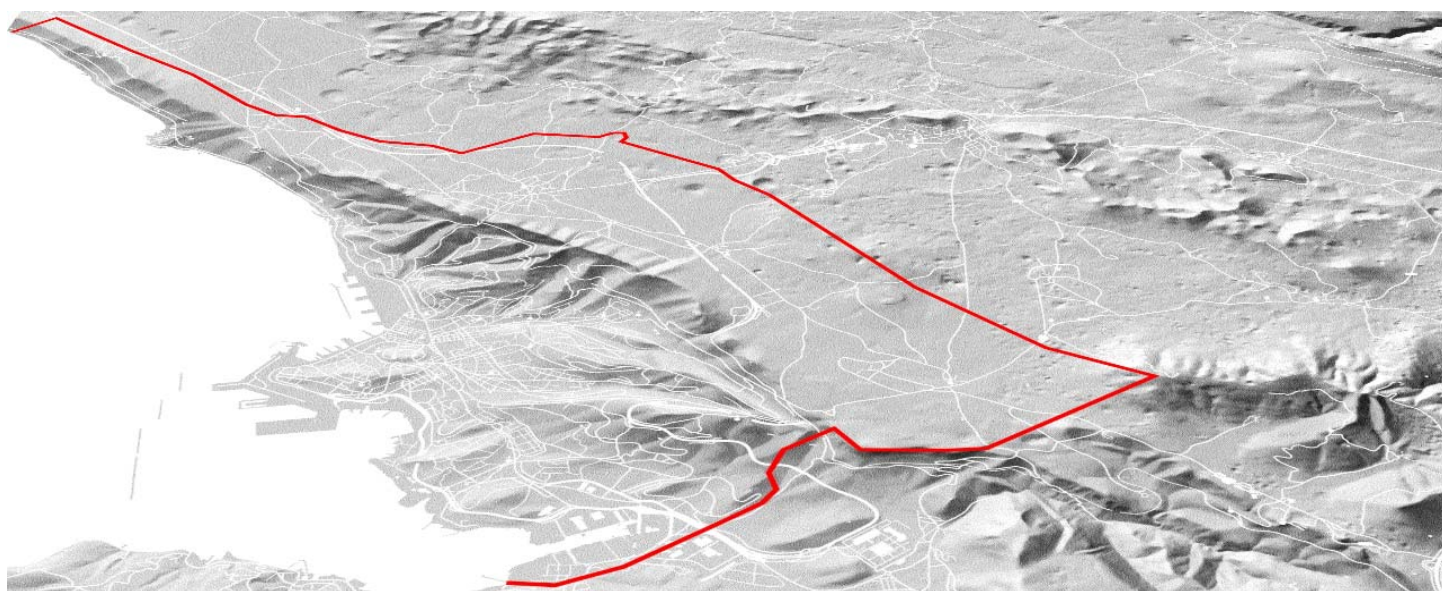


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE Variante Generale n°118 di Revisione dei Vincoli



Coordinatore del Progetto: dott. arch. Ave FURLAN

Coordinatore Unità di Progetto: dott. ing. Carlo TOSOLINI

Progettisti e collaboratori: dott. arch. Ave FURLAN
dott. ing. Giulio BERNETTI
per. ind. Luigi VASCOTTO
dott. arch. Francesco PAVANELLO
dott. pianif. Alberto MENEGANTE
dott. Roberto PRODAN
dott. arch. Laura PICOTTI

RELAZIONE GENERALE

6 agosto 2009

R1

Trieste

1) PREMESSA	3
2) QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	4
➤ 2.1 Il ruolo nel contesto regionale e internazionale	4
➤ 2.2 La portualità e la sua funzione di coinvolgimento dei traffici economici	4
➤ 2.3 La città della scienza – ruolo di polo attrattore di strutture scientifiche e culturali	4
➤ 2.4 Il territorio comunale e le sue emergenze	5
2.4.1 Gli elementi di pregio ambientale storico culturale	5
2.4.2 La situazione geologica del territorio	6
2.4.3 Il sistema insediativo:	7
2.4.4 Le funzioni produttive	9
➤ 2.5 La mobilità	12
2.5.1 Domanda di mobilità	12
2.5.2 Offerta di mobilità e interazione domanda-offerta	15
3) VERIFICA ED APPROFONDIMENTO DELLE DIRETTIVE IMPARTITE DAL CONSIGLIO COMUNALE	22
4) IL PIANO STRUTTURA	31
➤ 4.1 Sistema Insediativo:	32
➤ 4.2 Sistema Economico:	32
➤ 4.3 Sistema della Mobilità:	33
➤ 4.4 Sistema Ambientale:	34
5) ELEMENTI PROGETTUALI DI PIANO	35
➤ 5.1. Il Sistema insediativo residenziale	35
5.1.1. Analisi zone residenziali	35
5.1.2. Ricalibrazione e ridefinizione dei parametri delle zone residenziali	38
5.1.3. Elementi progettuali per le zone residenziali	39
➤ 5.2. Sistema Economico	42
5.2.1 Il sistema per le attività produttive industriali ed artigianali	42
5.2.2. Il sistema portuale	43
5.2.3 I poli scientifico culturali	44
➤ 5.3. Sistema dei sottoservizi - reti tecnologiche:	45
➤ 5.4. Sistema della Mobilità	47
5.4.1. La viabilità di progetto	47
5.4.2. Classificazione della rete stradale	57
➤ 5.5. Sistema Turistico;	59
➤ 5.6. Sistemi Paesaggistici	60
6) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	62
➤ 6.1 Analisi demografica	62
6.1.1 Struttura della popolazione	63
6.1.2 La distribuzione territoriale della popolazione	66
6.1.3 La Regione Metropolitana Triestina	68
6.1.4 La popolazione straniera	70
6.1.5 Proiezioni demografiche al 2017	72

➤	6.2 Il fabbisogno abitativo.....	75
	6.2.1 Condizione abitativa e domanda pregressa al 2001	75
	6.2.2 Stock edilizio ed offerta residenziale	78
	6.2.3 Domanda abitativa	83
➤	6.3 Capacità insediativa residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.).....	85
	6.3.1 Sintesi della Capacità insediativa	91
7)	STANDARDS URBANISTICI	93
8)	VINCOLI PROCEDURALI	98
9)	LA FLESSIBILITA'	99
10)	PROGRAMMA DI ATTUAZIONE.....	101

PREMESSA

Il Comune di Trieste è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.U.R., (variante n. 66) approvato con D.P.G.R. 0300/Pres dd. 23.9.1997, in vigore dal 9.10.1997.

A seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio e dei vincoli procedurali di cui agli articoli 36, 37, 38 e 39 della L.R. 52/1991 e s.m.i., si è resa necessaria la predisposizione di una nuova variante generale al Piano Regolatore che, partendo da tale presupposto e considerato l'arco decennale intercorso dall'approvazione, andasse a rivedere l'assetto complessivo delle previsioni urbanistiche vigenti, non più rispondenti ad un corretto utilizzo del suolo, sia in termini di risorse naturali presenti che di preservazione dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, individuando meccanismi che portino ad un utilizzo oculato del territorio.

Nell'ambito del territorio comunale, dopo l'approvazione della variante n. 66 al P.R.G.C., sono stati individuati ed ampliati puntuali elementi della rete "Natura 2000", come i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive Europee 79/409/CEE e 92/43/CEE, che hanno una significativa ricaduta nella pianificazione del territorio, testimoniandone la consolidata valenza ampiamente documentata a livello scientifico, quali importanti serbatoi di biodiversità vegetale e animale e, specialmente nell'area carsica e costiera, quale "corridoio ecologico", aspetti questi che il vigente P.R.G.C. non ha valutato pienamente.

Alla luce delle precedenti considerazioni, con il Piano Generale di Sviluppo 2007-2011 è stata prevista la revisione del Piano Regolatore Generale in una prospettiva di conservazione e miglioramento dell'esistente, in grado di assicurare uno sviluppo della città urbanisticamente ed ambientalmente sostenibile.

Nella predisposizione della presente variante generale si è quindi tenuto conto del quadro di riferimento costituito dal Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli, Venezia-Giulia, ancorché ultradatato, del quadro costituito dalla legge regionale n. 52 dd. 19.11.1991 e s.m.i., e delle direttive impartite dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 83 assunta in data 27.7.2007.

Si è ritenuto, inoltre, opportuno, alla luce dell'attuale andamento demografico, rivalutare la capacità insediativa teorica del P.R.G.C. al fine di ricalibrare lo standard dei servizi e di limitare gli interventi che comportino, per localizzazione e dimensione, sacrificio di ulteriori aree di pregio ambientale ed architettonico, ed in particolare di compromissione del territorio nelle sue componenti paesaggistica, ambientale (storico e naturale), idrogeologica.

I) QUADRO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

2.1 Il ruolo nel contesto regionale e internazionale

Posta all'estremità nord-orientale della penisola italiana, ma al centro del raggruppamento regionale denominato Alpe Adria, Trieste è per sua natura una città dal respiro internazionale e multiculturale.

In posizione dominante rispetto all'ambito provinciale in cui si colloca, ambito che può essere concepito come un sistema metropolitano strettamente interdipendente, anche in ragione della configurazione fisica del territorio, il Comune di Trieste si sviluppa su una superficie di 84 kmq e rappresenta il 40% dell'intero territorio provinciale.

La città di Trieste deve il suo sviluppo e ruolo alla lungimiranza degli Asburgo, che la individuarono come nodo di traffici portuali per il bacino mitteleuropeo, oggi composto da diversi stati (Austria, Ungheria, Slovenia, Croazia).

Con l'ingresso degli Stati dell'Europa centroorientale nell'Unione Europea questa posizione ha accresciuto il valore strategico. Trieste oggi si trova ad essere al centro di un vasto territorio che può offrire ampie opportunità di crescita futura.

2.2 La portualità e la sua funzione di coinvolgimento dei traffici economici

Sin dalle origini lo sviluppo delle attività portuali e di transito delle merci verso i mercati di riferimento ha rappresentato la forza motrice dell'economia della città di Trieste e della sua crescita urbanistica e territoriale.

Unico Porto Franco del Mediterraneo e in grado di accogliere, assieme soltanto a pochissimi altri, le grandi navi portacontainer di ultima generazione, il Porto di Trieste è un nodo di scambio cruciale: transitano da qui consistenti flussi commerciali dal cuore del continente centroeuropeo verso l'Africa, il Medio e l'Estremo Oriente. Il Porto ha alle spalle una dotazione di sistemi e infrastrutture di servizio al trasporto e alla movimentazione delle merci che punta allo sviluppo continuo, in un'ottica di logistica integrata e intermodale inserita nel progetto del Corridoio 5 (che attraversando l'Europa da Barcellona a Kiev, passa per Trieste).

L'abbassamento progressivo dei costi del trasporto marittimo rispetto a quello terrestre rende strategica, per le industrie che operano sul mercato globale, la localizzazione in aree che, come Trieste, si affacciano sul mare e sono dotate di approdi oceanici.

2.3 La città della scienza – ruolo di polo attrattore di strutture scientifiche e culturali

Trieste ha manifestato, fin dagli anni Sessanta, la vocazione a diventare un centro interdisciplinare per la ricerca scientifica e tecnologica d'eccellenza, un luogo di incontro e di confronto per gli scienziati provenienti da tutto il mondo, un polo di riferimento per il sapere scientifico.

Il sistema Trieste è oggi una realtà universalmente riconosciuta, un modello nel quale la ricerca universitaria, i centri di eccellenza, i nodi di trasferimento tecnologico e le aziende cooperano a livello locale, nazionale e internazionale per la produzione, il possesso, il trasferimento e la diffusione della conoscenza. La città, grazie alla presenza dell'Università, della S.I.S.S.A., del M.I.B. e di molte istituzioni scientifiche d'eccellenza (tra cui I.C.G.E.B. - Centro Internazionale di Ingegneria Genetica e Biotecnologia e I.C.T.P. - Centro Internazionale di Fisica Teorica "Abdus Salam"), da anni ormai ospita ed aggiorna risorse

umane con un livello di formazione elevata e coltiva un bacino di imprese nel campo della ricerca scientifica e tecnologica.

2.4 Il territorio comunale e le sue emergenze

La forza di Trieste è rappresentata dalla sua qualità della vita, un fattore importante di attrazione e mantenimento di popolazione attiva e aziende: un centro urbano di medie dimensioni, con basso livello di criminalità, maggiore sicurezza rispetto alle megalopoli, qualità dell'aria e del clima. A ciò si aggiungono un elevato livello di istruzione dei cittadini, benessere economico, dinamismo imprenditoriale e opportunità di lavoro, disponibilità di servizi e infrastrutture, ordine pubblico, oggi variabili fondamentali nelle scelte localizzative. Completano il quadro la vocazione multi-etnica e multiculturale della città, le sue ricchezze storiche e architettoniche, le attrattive paesaggistiche e naturali.

2.4.1 Gli elementi di pregio ambientale storico culturale

Nella tavola "A4 - Vincoli e Siti Natura 2000" sono riportati gli ambiti di tutela ai sensi del D.Lgs 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, la Rete Ecologica Europea "Natura 2000" e altri ulteriori vincoli.

La lettura della tavola deve tener conto del fatto che alcune tipologie di vincolo (es. distanza dalle linee di costa, superfici boscate, superfici percorse da incendio ecc.) sono di natura dinamica, e quindi suscettibili di modifica nel tempo; risulta pertanto indicativa la relativa rappresentazione grafica che deve essere verificata di volta in volta.

Si precisa che per quanto attiene l'esclusione operata al comma 2 dell'articolo 142 del D.Lgs 42/04, si è ritenuto escludere le sole aree che "alla data del 6 settembre 1985 a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B", non potendo applicarsi le lettere b) e c) dello stesso articolo, in quanto il Comune di Trieste non ha mai predisposto i piani pluriennali di attuazione pur in presenza dello strumento urbanistico generale.

Con riferimento al R.D.L. 3267/23 "Vincolo idrogeologico" e L.R. 9/07 "Norme in materia di risorse forestali", la presente variante riporta le aree sottoposte a vincolo idrogeologico senza operare l'esclusione richiamata all'art 51 comma 1 della citata normativa regionale. La scelta operata permette in tal modo di non condizionare la lettura della tavola "A4 - Vincoli e Siti Natura 2000" da eventuali modifiche apportate alla zonizzazione urbanistica delle aree, lasciando così distinto l'aspetto di tutela idrogeologica dalle scelte di pianificazione urbanistica.

Rete Ecologica Europea "Natura 2000"

Il rilevante interesse ambientale ed ecologico del territorio comunale, già sancito a livello nazionale con la L. 442 del 1971, la cosiddetta Legge Belci, che avrebbe dovuto comportare l'attivazione del Parco naturale del Carso, è stata ribadita a livello Europeo con l'inclusione di un'ampia parte del territorio all'interno della Rete Natura 2000, istituita a livello continentale con la Direttiva Habitat 92/43/CEE, cui è seguito il recepimento a livello nazionale italiano con il DPR 8 settembre 1997 n. 357 s.s.m.

Della rete fanno parte i Siti d'Importanza Comunitaria, individuati secondo quanto previsto dalla Direttiva Habitat stessa e le Zone di Protezione Speciale che mirano specificamente alla tutela dell'avifauna e che vengono individuate sulla base della Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE.

Per quanto riguarda l'area triestina, questa è interessata direttamente dalla presenza di una ZPS, che al suo interno contiene anche un SIC di dimensioni leggermente inferiori rispettivamente:

Siti di Importanza Comunitaria - (SIC) IT3341006 "Carso triestino e goriziano"

Zona di Protezione Speciale - (ZPS) IT3343002 "Aree carsiche della Venezia Giulia"

Queste due aree di tutela si sviluppano in territorio italiano e comprendono ampie aree che vanno dal carso di Doberdò del Lago fino alla Val Rosandra in Comune di San Dorligo della Valle.

La loro perimetrazione è il frutto di un lungo iter, che ha avuto anche dei risvolti di tipo legale, che ha portato nel 2007 alla definizione, da parte della Regione Friuli Venezia Giulia, delle attuali aree, che sono state confermate di recente con il Decreto Ministeriale 30 marzo 2009.

Al momento non è stato ancora stato varato un piano di gestione per questi siti, come sarebbe previsto dalla normativa. Ciononostante, il tema della tutela e della conservazione di queste aree è stato considerato quale elemento prioritario nel delineare i contenuti della Variante, per le parti che hanno delle relazioni dirette con queste aree. In particolare con le informazioni emerse negli studi finalizzati alla Valutazione d'Incidenza (la procedura di valutazione degli impatti sulla rete Natura 2000 cui il Piano è obbligato a sottoporsi prima dell'approvazione) si è voluto minimizzare i possibili effetti, per l'approfondimento di questo tema si rimanda all'apposita relazione.

2.4.2 La situazione geologica del territorio

L'esigenza della Variante Generale di Revisione dei Vincoli al Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste ha reso necessario anche l'aggiornamento dello Studio Geologico generale dell'intero territorio comunale, ai sensi della normativa vigente, in particolare si fa riferimento a:

- o D.M. 11/03/1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"
- o L.R. 27/1988 "Norme sull' osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell' articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741"
- o L.R. 52/1991 "Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica"
- o L.R. 15/1992 Ulteriori norme procedurali per la formazione degli strumenti urbanistici e per la programmazione ed attuazione degli interventi regionali di prevenzione dei rischi naturali. Modificazioni ed integrazioni alle leggi regionali 9.5.1988, n. 27 e 28.8.1982, n. 68"
- o DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- o DM. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni"

La pianificazione territoriale, intesa come "ordinamento spaziale e temporale dello sviluppo di una regione" utilizza la cartografia tematica, le banche dati e i GIS come supporti, sia per analizzare che per progettare una corretta zonizzazione del territorio.

Dal punto di vista temporale il contributo geologico-ambientale è altrettanto determinante per quanto riguarda la visione evolutiva dei processi naturali di breve, medio e lungo periodo.

L'allegato studio geologico è nato con l'esigenza di aggiornare i dati esistenti e di renderli più facilmente condivisibili mediante la loro informatizzazione e con lo scopo di verificare la compatibilità fra le previsioni della variante al P.R.G.C. e le condizioni geologiche generali del territorio comunale. Ne sono parte integrante e indivisibile le carte tematiche e le norme cui fare riferimento.

2.4.3 Il sistema insediativo:

Il territorio, particolarmente compresso tra l'Adriatico ed il Carso, e la particolare orografia dei luoghi, fa sì che la densità demografica risulti piuttosto elevata.

L'analisi della struttura e organizzazione spaziale del sistema insediativo evidenzia, da un lato, la concentrazione, caratteristica dei nuclei urbani centrali e, per contro, la perdurante rarefazione dispersiva delle abitazioni: due diversi "sistemi insediativi", caratterizzati, l'uno, da un tessuto edilizio morfologicamente compatto, l'altro, da un tessuto edilizio disaggregato.

All'interno del primo sistema insediativo, corrispondente ai Borghi Asburgici e alla prima periferia storica, insiste un tessuto edilizio costituito da case a corte o case a schiera ed in linea aggregate; da edifici a blocco, a corte o palazzi. Il secondo sistema insediativo, che corrisponde alla prima periferia di espansione novecentesca, è costituito da un tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari o edifici in linea di notevoli dimensioni, commisto ad un tessuto connotato da piccoli edifici di 1 o 2 piani, isolati o a schiera. Evidente risulta inoltre il "sistema monumentale" riferito al Colle Capitolino e all'area di S. Giusto. A tutto ciò si aggiungono una serie di sistemi edilizi estranei alla residenza (caserme, complessi cimiteriali, sportivi, industriali, ecc.) nonché alcuni organismi complessi di grandi dimensioni organizzati intorno a grandi chiostri o corti (complessi conventuali, ospedalieri, scolastici, ecc.).

Il sistema residenziale è costituito da una struttura urbana che si può suddividere in tre diversi "sistemi insediativi", caratterizzati, l'uno, dalle parti più antiche della città (il colle di S. Giusto, i borghi Teresiano, Giuseppino, Franceschino e dai nuclei storici del Carso S. Croce, Prosecco e Contovello), un secondo sistema, la città "compatta", che prosegue la struttura urbana degli sviluppi ottocenteschi ed è caratterizzata da un tessuto edilizio morfologicamente compatto, infine, da un tessuto edilizio disaggregato che rappresenta lo sviluppo novecentesco della città, dove si possono individuare anche alcune parti, se pur incomplete, di strutturazione delle periferie in quartieri autonomi.

La città storica

La città storica è un elemento parzialmente riconoscibile nella sua identità composita da una parte dai pochi brani di città medievale giunta fino a noi e dall'altra parte dalla città per isolati, edificata dal XVIII secolo in poi, si tratta di un'edilizia molto densa e con elevati indici di edificabilità.

L'ambito più antico, che riguarda la Tergeste romana e la città medioevale si caratterizza per l'adattamento all'orografia del Colle di S. Giusto e da una fitta trama viaria su cui si attestano gli edifici.

La restante parte della città storica è composta dalle espansioni asburgiche, che nascono storicamente da una precisa operazione istituzionale-urbanistica, da qui il carattere fortemente unitario del loro assetto.

La città compatta

Il tessuto compatto, che caratterizza il secondo sistema insediativo, è derivato dalla pianificazione dello sviluppo urbano tra il XVIII e XIX secolo, ed è caratterizzato da un tessuto edilizio costituito da case a corte o case a schiera ed in linea, aggregate in blocchi o isolati che disegnano in modo tipico la struttura centrale della città, per alcuni aspetti riprendendo la tipologia edilizia e architettonica della città storica.

Le espansioni novecentesche

Costituiscono il naturale completamento ed estensione verso l'entroterra dei borghi asburgici dei quali, pur con caratteristiche di minor pregio delle singole architetture, riportano la trama, impianti e caratteri morfologici. Sono stati recuperati nell'archivio comunale tutti i progetti di sviluppo di queste zone, sviluppo avvenuto sulla base di un progetto che imponeva larghezze stradali ed allineamenti. Si evidenzia come questi progetti siano stati influenzati dall'orografia che ne ha condizionato notevolmente le orditure.

Vale rammentare le zone a ridosso di via Udine, tra via Battisti, l'Ospedale Maggiore e via Rossetti, fino a Barriera Vecchia. A queste si affiancano i più antichi insediamenti e quartieri operai (emblematico, fra tutti, S. Giacomo).

La città pubblica

La città pubblica è una delle parti più significative dello sviluppo novecentesco che a Trieste si è rivelato anche come laboratorio di progettualità e modernità, tra i più fertili, non solo per le quantità realizzate ma anche per la significatività delle sue sperimentazioni e dei temi progettuali sviluppati. Si evidenzia, in particolare, lo sviluppo del secondo dopoguerra dove la ricostruzione non solo segue l'emergenza ma con interventi ampi e complessi persegue l'obiettivo di diventare il nucleo portante dei nuovi quartieri attrezzati adeguatamente in vista delle varie e diverse esigenze sociali, a struttura libera, inseriti nell'ambiente verde, o urbano.

La città disaggregata

Il terzo sistema insediativo della residenza corrisponde alla prima periferia di espansione novecentesca, è costituito da un tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamigliari con qualche inserimento di edifici di notevoli dimensioni, commisto ad un tessuto connotato da piccoli edifici di 1 o 2 piani, isolati o a schiera.

Il tessuto disaggregato può, a sua volta, essere suddiviso in alcuni sottoinsiemi che assumono caratteristiche differenti:

- Il territorio carsico
- la zona della costiera
- l'espansione urbana a bassa densità.

Le Rive

Le Rive costituiscono il tratto ove maggiormente si identifica la forma urbana della città come luogo emergente, dotato di caratteri propri e riconoscibili.

Partendo dal Canal Grande che porta l'acqua fino al centro del Borgo Teresiano, si articola nel rapporto tra piazza Unità e il mare e nel ricco disegno degli edifici testati sulle Rive ed intervallato da rientranze e vuoti significativi.

Tale corollario di manufatti di pregio che congiunge Stazione, Silos, Idroscalo, Stazione Marittima, Pescheria, fino a spingersi alla Stazione di Campo Marzio, fa comprendere come la città possa incernierare lungo le Rive funzioni emergenti collocate entro contenitori prestigiosi.

L'Altipiano Carsico e i Borghi Carsici

È ambito di grande pregio naturalistico-ambientale, che ha risentito della progressiva erosione di aree per l'espansione della periferia urbana, sia per utilizzo residenziale (a Opicina) che di tipo infrastrutturale. Si evidenzia che vi sono anche dei nuclei urbanizzati di origine autonoma rispetto alla città, di grande valenza culturale ed ambientale che caratterizzano l'Altipiano Carsico, i borghi di S.Croce, Prosecco, Contovello, Opicina, Banne, Trebiciano, Padriciano, Gropada, Basovizza, di origine rurale, che conservano tuttora tali caratteristiche. Sono costituiti essenzialmente da nuclei antichi di case a corte o case a schiera in linee aggregate, sorte intorno alla chiesa, completate da frange di case rurali inframmezzate a case singole di recente espansione.

Tra i borghi carsici di particolare pregio risultano i centri storici di S.Croce, Prosecco e Contovello. Connotazione leggermente diversa assume l'abitato di Opicina, più ampio rispetto agli altri, con caratteristiche di nodalità infrastrutturale e punto terminale di un rilevante scalo ferroviario. In esso sono maggiormente presenti le residenze stagionali e/o fisse di tipo urbano a contorno dell'abitato tradizionale, notevoli sono le localizzazioni di infrastrutture di scala comunale.

Il problema dei borghi carsici consiste nella conservazione dell'identità e delle caratteristiche socio-insediative, cui si aggiunge l'esigenza di integrare la carente urbanizzazione primaria.

La Costiera

Ambito di grande valore paesistico - ambientale, innervato sulla bellissima strada omonima e culminante col complesso storico-monumentale di Miramare e della Baia di Grignano, caratterizzato da residenze originariamente stagionali, poi in gran parte utilizzate come residenze primarie d'élite. L'ambito è assolutamente carente relativamente alle dotazioni di servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

L'espansione a bassa densità

La periferia urbana è contraddistinta dalla presenza di un tessuto morfologicamente disaggregato, caratterizzato da edifici isolati o a schiera, all'interno del quale si coagulano interventi compatti di edilizia economico-popolare. Sono le aree che vanno da Roiano, a Scorcola a S. Giovanni, Longera fino a Valmaura e Poggi Paese. Si evidenzia la frammentazione residenziale a Poggi Paese e Coloncovec dove rimangono in essere alcune aree ad utilizzazione agricola.

In ragione della particolare orografia, della difficoltà di reperimento di aree edificabili e dell'uso del suolo storicamente determinatosi, si è venuto a comporre una sorta di connettivo che ricomprende, secondo ritmi apparentemente casuali, tutte queste componenti.

2.4.4 Le funzioni produttive

La storia urbana di Trieste ha registrato una progressiva traslazione da nord a sud di complessi ed insediamenti produttivi.

I più antichi, con pochissime eccezioni, sono rimasti interclusi nella espansione del tessuto urbano (vedi Stock a Roiano, Dreher in via Giulia e molte altre localizzazioni); alcuni di questi hanno conservato la propria consistenza edilizia ed in qualche caso caratteristiche architettonico-edilizie di pregio ed interesse storico, tali da ipotizzare il loro recupero con interventi di risanamento conservativo. Altri insediamenti si sono trasformati in depositi o simili, assumendo in taluni casi caratteristiche più o meno terziario-commerciali, funzionalmente ben integrate col tessuto circostante (salvo che per le problematiche di accessibilità e sosta). Altri ancora in presenza di caratteristiche di eterogeneità col contesto, hanno portato il trasferimento dell'esistente in sedi più opportune. La concentrazione degli insediamenti produttivi più recenti si registra viceversa nell'intervallo tra S. Anna e Muggia, nell'ambito dell'E.Z.I.T., con estensioni condizionate dall'orografia.

L'esame delle zone e degli insediamenti produttivi ha comportato una prima fase di monitoraggio ed analisi sul territorio comunale, che per altro risulta essere una realtà ben conosciuta e radicata, per la quale si è ritenuto, tenendo conto che è in corso di stesura il Piano Infraregionale delle Aree Industriali da parte dell'E.Z.I.T., non necessario procedere al puntuale censimento degli insediamenti produttivi esistenti.

Tale fase di analisi dello stato attuale del territorio comunale ha fatto riscontrare come la crescita di tali aree, nella sua fase più espansiva, è riconducibile ai decenni 50, 60 del secolo scorso, ed ha prodotto sul territorio una localizzazione frammentata degli insediamenti produttivi, non sempre in zone sufficientemente supportate da infrastrutture, sia viarie che di servizio, atte a garantire lo sviluppo delle attività presenti ed, ovviamente, il potenziale insediamento di nuove realtà produttive.

Questo tipo di incoerente individuazione e localizzazione ha di fatto prodotto casi di conflittualità e incompatibilità fra destinazioni d'uso alternative e compresenti, flussi di traffico congestionati, ove lo sviluppo industriale si è sovrapposto a quello urbano, aumento dei costi infrastrutturali e degrado ambientale.

È comunque da evidenziare che a partire dal 1949 l'istituzione dell'Ente Zona Industriale di Trieste ha consentito un contenimento della frammentazione territoriale, rimasta ad un livello certamente inferiore ad altre realtà regionali e nazionali.

Dal lavoro di analisi si è riscontrato, infatti, che la maggior parte delle aree produttive industriali ed artigianali, esistenti sul territorio comunale di Trieste, è ubicata all'interno del Comprensorio E.Z.I.T., ove trovano collocazione 187 attività produttivo-industriali, in maggioranza insediamenti di piccola media dimensione e di modesto impatto ambientale.

Il Comprensorio E.Z.I.T. è localizzato nella zona sud del territorio comunale, nelle vicinanze del canale navigabile, urbanisticamente la quasi totalità della suddetta area è classificata in zona DI – zone per le attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale.

Sembra utile notare, in questa sede, che il Comprensorio E.Z.I.T. non ricade esclusivamente all'interno del territorio Comunale di Trieste, bensì interessa anche aree del Comune di Muggia e di San Dorligo della Valle.

Tutto il Comprensorio risulta sufficientemente urbanizzato, sono presenti le reti di servizi acqua, luce, gas, telefonia, fognatura. Tale zona risulta sufficientemente servita a livello viario, grazie alla limitrofa presenza della Grande Viabilità, e pertanto, in considerazione anche dell'adiacenza delle zone produttive dei Comuni limitrofi, l'area risulta ideale ubicazione per insediamenti industriali ed artigianali.

Va comunque rilevato che, all'interno del Comprensorio E.Z.I.T. pertinente il territorio comunale di Trieste, il sotto utilizzo del patrimonio territoriale ed immobiliare (che ha avuto inizio negli anni '80 conseguentemente al progressivo esaurimento di crescita del sistema industriale regionale e nazionale) è ad uno stato tale da consigliare che, al più presto, venga attuata una politica di recupero, riqualificazione e razionalizzazione del sistema insediativo industriale, tendente a ridurre le “diseconomie territoriali” presenti nel Comprensorio.

Proseguendo nell'analisi del territorio comunale si riscontra che nelle aree limitrofe del Comprensorio EZIT, trovano ubicazione ulteriori aree per attività produttive (D2 e D3A) specificatamente sul lato nord della via Flavia e sul Monte San Pantaleone.

Altre grosse aree produttivo industriali presenti sul territorio riguardano la zona DI di Sottoservola-Ferriera (cronica problematica di carattere ambientale trovandosi a ridosso dell'abitato di Servola), la zona D3A situata ai margini dell'ex S.S. 202, la zona D3A nei pressi di Prosecco (Mobili Elio) ed una zona D3B localizzata a Padriciano in corrispondenza del campo Profughi.

Oltre a quanto precedentemente illustrato è presente un congruo numero di aree con destinazione produttivo industriale sparse a “macchia di leopardo” sul territorio comunale (via Svevo, Roiano, Padriciano, Trebiciano, Opicina), non tutte utilizzate a fini produttivi.

Emerge, inoltre, la presenza di insediamenti industriali ed artigianali siti in aree non destinate ad attività produttive, ad esempio in strada di Fiume sono presenti le “Latterie Carsiche” che urbanisticamente ricadono in zona “ U2 – zone di verde pubblico ed attrezzato ” e l'area di via Montebello occupata da edifici industriali, ma ricompresa in area residenziale. Analogamente si rileva la presenza in zone “ D ” di insediamenti con destinazioni diverse da quelle industriali, ad esempio le strutture commerciali presenti nelle zone produttiva “ D3 “ situate sul lato nord della via Flavia.

In termini di economia generale si può affermare che perdura un'ottima consistenza finanziaria delle attività economiche non strettamente localizzate operanti in città (compagnie assicurative e finanziarie), mentre un'evidente recessione affligge inesorabilmente il comparto produttivo secondario.

Nel contempo si è assistito ad un forte cambiamento del tessuto produttivo; ai grossi stabilimenti della Zona Industriale di Trieste è subentrato un numero molto maggiore di punti di produzione di dimensioni

contenute. In questo senso sono stati per lo più indirizzati gli interventi di supporto alle nuove imprenditorialità (quali B.I.C.).

Le attività terziarie a carattere commerciale effimero, che pure hanno rappresentato negli anni 70-80 un fenomeno significativo ed emblematico del potenziale di attrazione di Trieste - mercato, non hanno saputo trovare momenti evolutivi e di consolidamento mentre, viceversa, hanno indotto problemi funzionali al sistema urbano. In effetti tale comparto, pur producendo notevoli risultati economici a vantaggio degli operatori, non ha dato luogo a tecnologie e metodologie durevoli in grado di produrre ricadute e reinvestimenti positivi sull'economia cittadina. Tale carenza si è dimostrata in tutta la sua gravità allorché le mutate condizioni geopolitiche hanno allontanato l'utenza determinando una crisi del comparto protratta nel tempo.

Per contro il terziario avanzato e il quaternario, pur utilizzando risorse economiche speciali, ben collegandosi con altri poli internazionali, hanno saputo interagire con gli elementi strutturali dell'economia locale consentendo e favorendo la crescita di strutture tecnico-commerciali intermedie dal promettente avvenire.

Tra i punti di forza strutturali dell'economia giuliana rilevano importante peso i servizi, in particolare quelli avanzati, trainati dal settore assicurativo, dalle attività di ricerca e sviluppo svolte dai centri pubblici e privati. Hanno un ruolo importante nello stesso settore l'"industria del turismo" e le attività economiche svolte nel porto e per il porto e l'imprenditoria legata ad alcuni baluardi produttivi come Assicurazioni Generali, Fincantieri e Wartsila. Nella provincia di Trieste il peso del settore terziario rappresenta l'85,7% del PIL, seconda in Italia solo a Roma (86,4%), a fronte di una media regionale e nazionale rispettivamente del 70,5% e del 70,4%. Appartengono, inoltre, al terziario circa il 70% delle imprese attive e l'80,4% del totale occupati. All'interno dei servizi, rilevante è il ruolo dell'economia di derivazione pubblica quindi non di mercato e non esposta alla concorrenza, che rappresenta ben il 24,3% del PIL, contro il 16,8% della regione e il 15,5% del resto dell'Italia.

Per contro nell'area triestina il peso dell'industria rappresenta solo l'11% del PIL provinciale, percentuale decisamente inferiore alla media regionale (23,1%) e nazionale (21,4%), sebbene la città occupi una posizione strategica, piattaforma ideale, grazie al suo porto, per gli scambi commerciali tra Europa Centro-Orientale e l'Asia.

Altro aspetto dell'economia triestina è il basso peso delle costruzioni (3,1%) nella formazione del PIL, peso inferiore a quello che questo settore ha mediamente nel Friuli Venezia Giulia (4,6%). Interventi a favore del settore edile vengono, infatti, in genere, promossi proprio al fine di una ripresa dell'economia territoriale, in quanto settore notoriamente in crisi ma con caratteristiche anticicliche: far ripartire il settore delle costruzioni, trainando tutta la filiera, dall'arredo-mobilio, alle ceramiche al materiale da costruzione, significherebbe rimettere in moto l'economia provinciale, settore il cui sviluppo è invece limitato, anche, dalla ridotta dimensione del territorio provinciale.

Altra atipicità dell'economia triestina rispetto a quanto avviene nel resto del Paese, è una più alta concentrazione di riserve (12,9% contro il 7,7% nazionale), quali fondi pensione, TFR e assicurazioni ramo vita, e una quota più contenuta di depositi (9,2% contro il 9,5%) e di valori mobiliari (16,7% contro il 21,4%). Abitazioni, depositi e riserve sono anche gli assets patrimoniali ad essere cresciuti di più nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2007, espressione della tendenza delle famiglie della provincia ad indirizzare prudenzialmente i propri risparmi in forme di investimento ritenute più sicure.

2.5 La mobilità

L'attuale quadro della mobilità è frutto da un lato della realizzazione di nuove infrastrutture, dall'altro dei mutamenti più generali che si sono avuti negli ultimi decenni: sviluppo economico, riduzione della popolazione, caduta dei confini e nuovo assetto politico europeo, ecc. In questo contesto, si possono ritenere superate e ormai poco corrispondenti alle reali esigenze, alcune scelte del Piano Regolatore vigente, con particolare riferimento ad alcune previsioni infrastrutturali che risultano oggi di difficile attuazione e utilità. Altre scelte, pur nella attuale previsione di contenimento dello sviluppo edilizio urbano, confermano invece la loro importanza e sono recepite dalla presente Variante Generale all'interno del Piano Struttura. Sono ovviamente non più oggetto di previsione le scelte del Piano Regolatore vigente che nel frattempo si sono concretizzate.

La particolare posizione di Trieste, la sua conformazione, morfologia e orografia attribuiscono ai collegamenti tra la città e il resto del territorio una importanza strategica fondamentale.

Lo sviluppo dell'area urbana lungo la linea di costa evidenzia la naturale attitudine ai collegamenti marittimi, ancora non sfruttati pienamente. Tuttavia, uno sviluppo in senso moderno della città non può prescindere da uno sfruttamento più pesante del trasporto marittimo.

La storia contemporanea della città è evidente nel sistema dei collegamenti lato terra: Trieste è collegata al resto d'Italia e alle più vicine province di Udine, Gorizia e Pordenone attraverso un unico varco a nord-ovest e la presenza dei vecchi confini è sottolineata dai pochi collegamenti a est e a sud con la confinante repubblica slovena. Nel citato varco a nord-ovest si affiancano sostanzialmente tre infrastrutture: la strada costiera (S.R.14) che sta progressivamente manifestando la sua vocazione turistica, la strada provinciale del Carso (S.P. 1) destinata ad un traffico locale e il raccordo autostradale (R.A. 13) che porta dall'autostrada A4 alla Grande Viabilità Triestina (GVT), unico vero portale di ingresso alla città per il traffico proveniente dal resto della Penisola. I collegamenti con la Slovenia sono invece garantiti, per quanto riguarda la viabilità principale, dal raccordo di Ferneti a nord-est e dal valico di Rabuiese a sud. Una viabilità più modesta e locale è invece alimentata dalle altre vecchie strade confinarie (Basovizza, Pesek, Muggia, ecc.).

Tutta la viabilità principale e autostradale è collegata direttamente alla GVT che, completata nel 2008, costituisce una tangenziale di cintura alla città.

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario, la collocazione della città sul corridoio paneuropeo numero 5 dovrebbe contribuire a sviluppare un collegamento est-ovest ancora non completamente definito. Allo stato attuale, rimane certa la presenza della linea principale che porta nel cuore della città alla Stazione Centrale, linea che evidenzia caratteristiche strutturali (tracciato, pendenze, viadotti) che costituiscono dei vincoli pesanti ad un possibile sviluppo. Altro elemento che presenta notevoli potenzialità, soprattutto in termini di collocazione strategica, è la stazione passante di Opicina, attorno alla quale è opportuno prevedere la possibilità di sviluppo di un'area di cambio modale e garantire quindi le necessarie connessioni. L'attuale assetto ferroviario potrebbe venire completamente rivisto in fase di progettazione del collegamento ad alta velocità/alta capacità nell'ambito del corridoio numero 5, anche alla luce del recente studio di fattibilità del collegamento Trieste-Divaccia.

Il traffico aereo è garantito dall'aeroporto del Friuli - Venezia Giulia di Ronchi dei Legionari, che presenta un buon collegamento con la città per quanto riguarda il trasporto su gomma, mentre è decisamente migliorabile quello su rotaia.

2.5.1 Domanda di mobilità

La domanda di mobilità può essere quantificata ed esplicitata attraverso la determinazione di una matrice Origine-Destinazione che consente di valutare gli spostamenti. La matrice consente in sostanza di identificare la quantità di spostamenti dei cittadini in una giornata tipo tra le 136 zone in cui la città è stata

suddivisa. La matrice è stata determinata attraverso una approfondita analisi nel 2002 ed è stata aggiornata attraverso ulteriori dati acquisiti negli ultimi anni.

L'analisi di tutti i dati raccolti consente di delineare il sotto-sistema della domanda e di evidenziare alcune criticità dell'attuale sistema dei trasporti. Con riferimento, ad esempio, all'ora di punta della mattina (7.30 – 8.30) si rileva che il numero complessivo degli spostamenti motorizzati ha subito una diminuzione dell'ordine del 9%. Ciò che è cambiato in modo significativo è invece l'utilizzo delle differenti modalità di trasporto; infatti, se il numero di autoveicoli in transito nel medesimo intervallo orario negli ultimi 20 anni si è mantenuto su livelli sostanzialmente stazionari (una leggera diminuzione di circa il 3%), il numero di motorini invece è aumentato quasi del 200%. Sempre nell'ora di punta della mattina il numero di spostamenti a bordo dei veicoli di trasporto pubblico è sceso di circa 10.000 unità nell'arco di 20 anni. Si può quindi evidenziare un ruolo fondamentale della mobilità su motociclo nell'ambito del Comune di Trieste. L'analisi delle matrici denotano infatti una crescita generalizzata e molto significativa dei motorini negli ultimi venti anni.

Oltre ad evidenziare la ripartizione modale dei mezzi di trasporto utilizzati in città, la matrice Origine-Destinazione consente di individuare la distribuzione degli spostamenti durante le ore della giornata. In particolare l'ora di punta si colloca nell'intervallo di tempo che va dalle 7.30 alle 8.30. Tuttavia i valori degli spostamenti si mantengono su valori elevati fino alle 9.00. Un'altra osservazione può essere riferita al numero modesto di spostamenti di ritorno dal lavoro che si anno nell'ora di pranzo, evidenziando come sempre maggiormente gli abitanti della città consumano il pasto di mezzogiorno fuori di casa. Tali risultati sono evidenziati nelle figure 2.5.a e 2.5.b rispettivamente con riferimento alle motivazioni dello spostamento e alla scelta modale.

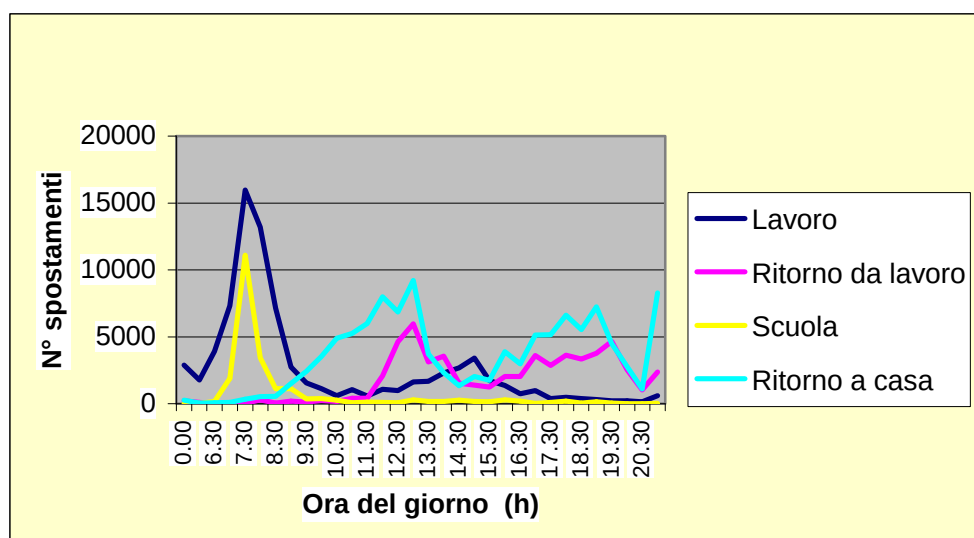


Figura 2.5.a – spostamenti durante la giornata suddivisi per motivazione.

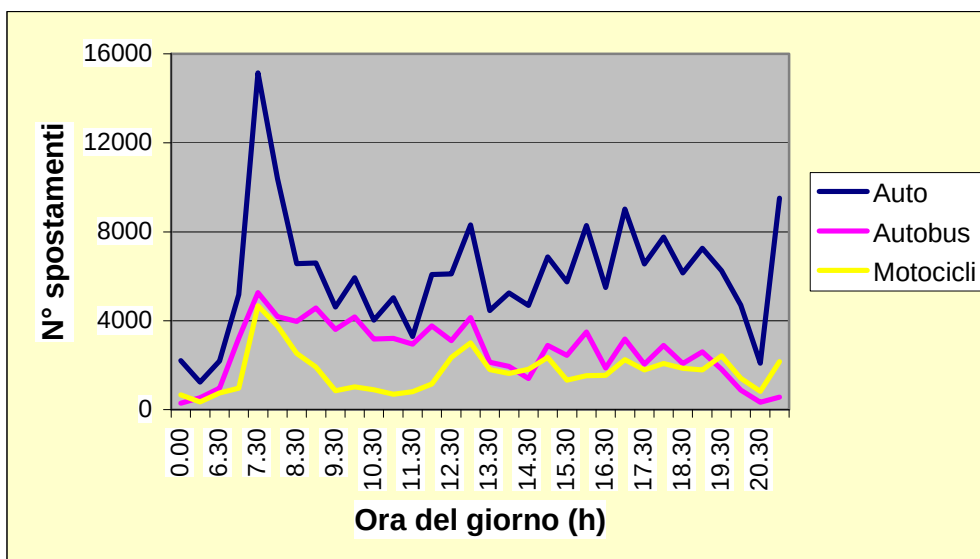


Figura 2.5.b – spostamenti durante la giornata suddivisi per modalità di trasporto.

La domanda di mobilità evidenziata nelle matrici Origine-Destinazione si esplicita attraverso la sua interazione con l'offerta di trasporto, in termini di infrastrutture stradali e di trasporto pubblico. La matrice, che costituisce lo scheletro del sottosistema della domanda è quindi il punto di partenza per ogni analisi in tema di mobilità e viene assegnata alle reti di trasporto che costituiscono il sottosistema dell'offerta.

Un elemento da non trascurare nell'analisi della mobilità della città riguarda la questione della sosta. Dal punto di vista della domanda è necessario individuare la stima della richiesta di sosta nelle diverse aree della città. I dati a disposizione fanno riferimento alle analisi del Programma Urbano dei Parcheggi adottato dal Comune di Trieste, dove si è esaminato con particolare dettaglio l'area centrale della città che è maggiormente sensibile alle problematiche di carenza di sosta.

MACROZONE DI SOSTA			DOMANDA DI SOSTA			
N°	DENOMINAZIONE	AMBITI ACCORPATI	DIURNA		NOTTURNA	
			AUTO	MOTO	AUTO	MOTO
A	ROIANO / V.UDINE	1 - 2	4090	1590	4250	1620
B	BORGO TERESIANO PORTO VECCHIO	3	3568	2061	956	389
C	TRIBUNALE / V. CARDUCCI	4	4322	2397	1640	404
D	COLOGNA / SCORCOLA	5 - 6 - 7	7582	3105	6669	2953
E	OSPEDALE MAGGIORE	8	3570	1862	2762	1494
F	COLLE DI S.GIUSTO	9	2584	1034	2406	846
G	RIVE / BORGO GIUSEPPINO	10	3743	2137	1505	540
H	V.TIGOR / VILLA NECKER	11	3882	1433	3817	1433
I	PASSEGGIO S.ANDREA V. LOCCHI	12	4794	1755	3255	1094
L	V.NAVALI / V. DI CALVOLA	13	1338	483	1338	446
M	S.GIACOMO	14	3372	1683	3110	1379
N	V.CONTI / V.LE D'ANNUNZIO IPPODROMO	15 - 16	7522	2928	7105	2874
O	CHIARBOLA	17 - 18	6680	2920	6330	3000
TOTALE			57047	25388	45143	18472

Figura 2.5.c – domanda di sosta nelle aree del centro cittadino.

La domanda complessiva di sosta, suddivisa in autoveicoli e motocicli, è stata ricavata per i diversi ambiti di sosta in cui è stato suddiviso il centro cittadino sulla base della matrice Origine-Destinazione.

I valori numerici relativi alla sosta notturna e diurna nel centro cittadino sono riportati nella Figura 2.5.c che elenca:

- il numero di macrozona così come individuato dal Programma Urbano dei Parcheggi
- la denominazione della macrozona
- gli ambiti di sosta eventualmente accorpati dalla macrozona
- la domanda di sosta diurna delle autovetture
- la domanda di sosta diurna dei motocicli
- la domanda di sosta notturna delle autovetture
- la domanda di sosta notturna dei motocicli

Complessivamente nelle zone del centro relative all'area di studio possiamo stimare una domanda diurna pari a circa 57.000 autovetture e a 25.000 motocicli. Tale valore scende nelle ore notturne in quanto le aree dello studio coinvolgono in buona parte una zona del centro a forte richiesta di sosta diurna legata alle attività e ai servizi che vi si svolgono. La residenza in tale contesto occupa una posizione minoritaria poiché la parte più rilevante della aree di residenza risiede all'esterno dell'area centrale della città. Più precisamente la domanda di sosta notturna complessiva è pari a 45.000 autovetture e 18.000 motocicli.

2.5.2 Offerta di mobilità e interazione domanda-offerta

Con riferimento alla viabilità privata e all'offerta stradale, si osserva che lo sviluppo della città lungo l'arco costiero ha delle conseguenze inevitabili sotto il profilo dei collegamenti stradali caratterizzati per una ridotta possibilità di alternative dei tracciati. L'offerta di viabilità stradale è stata schematizzata con la realizzazione di un grafo composto da circa 1388 archi e 538 nodi. Il grafo rappresenta tutta la principale viabilità esistente ed è riportato in piccolo nella Figura 2.5.d. Ciascun arco del grafo rappresenta una strada della città e le caratteristiche dell'arco, con particolare riferimento alla capacità e alla velocità di percorrenza, esprimono un costo generalizzato che è associabile alla strada reale.

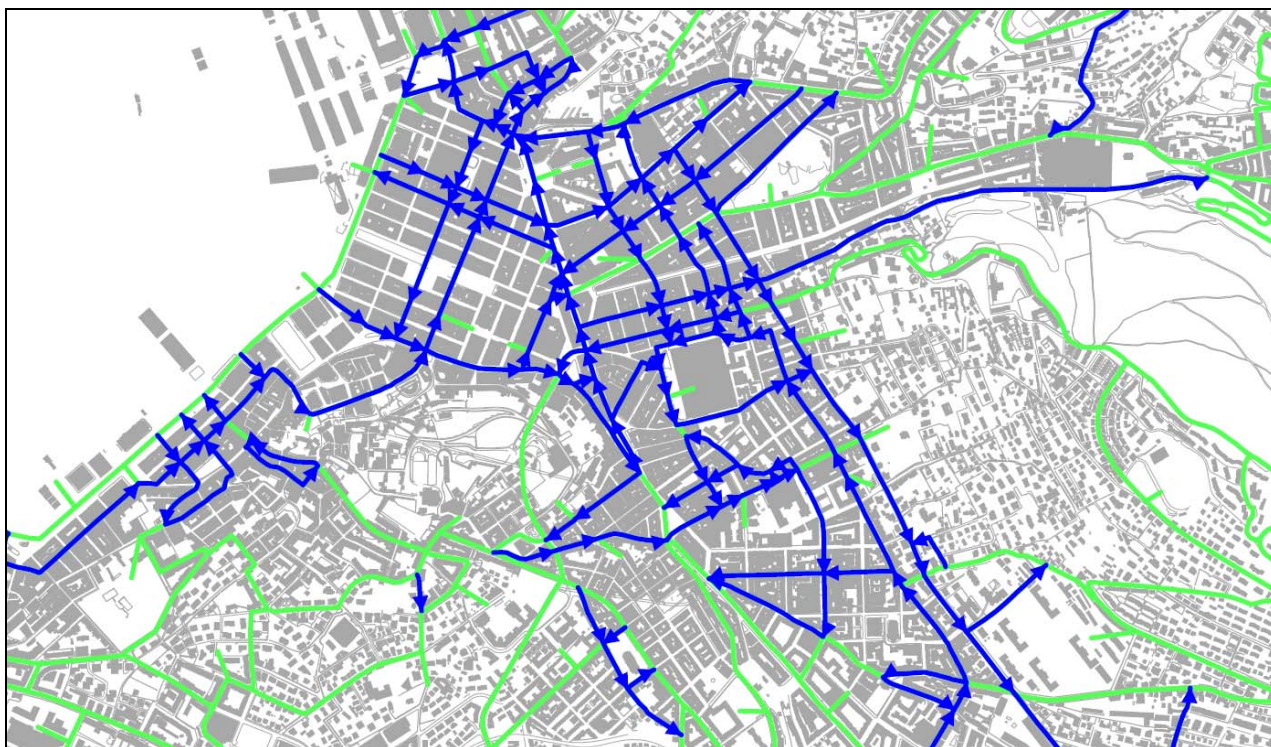


Figura 2.5.d – grafo versione 2009 della città di Trieste (area centrale).

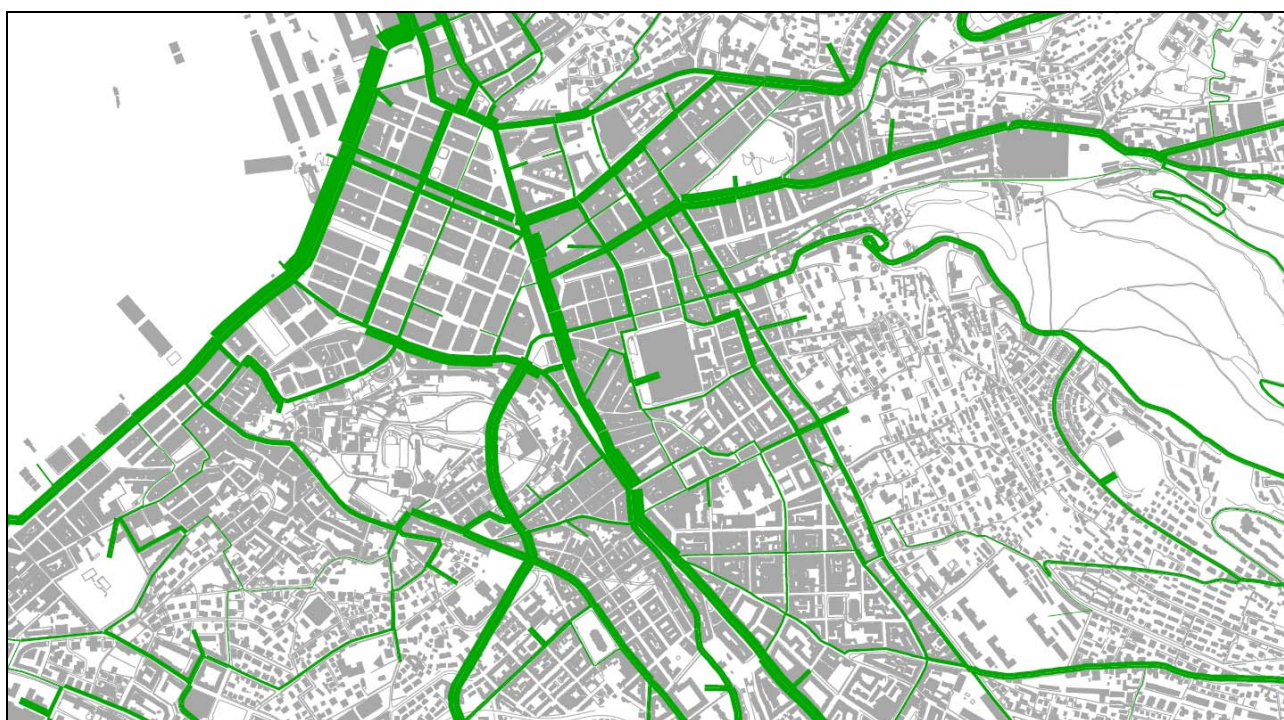


Figura 2.5.e – assegnazione versione 2009 della matrice al grafo della città (area centrale).

Mediante rilievi di traffico su sezioni stradali significative il grafo è stato tarato per rappresentare completamente lo stato attuale della circolazione in città. I risultati sono riportati a livello qualitativo nella Figura 2.5.e

Dall'analisi del grafo non emergono, nello scenario attuale, elementi di particolari criticità legate alla circolazione stradale. La capacità delle strade cittadine è sufficiente in relazione alla domanda odierna di mobilità. Alcuni livelli di servizio delle strade poco accettabili si hanno solo in alcuni punti e per brevi periodi nelle ore di punta della città. Naturalmente un decadimento del livello di servizio si ha qualora vi sia un utilizzo scorretto delle aree stradali ed in particolare nelle zone in cui vi è della sosta irregolare. In ogni caso i tempi necessari per spostarsi tra tutte le zone della città sono modesti e sostanzialmente accettabili.

Il grafo dell'offerta così come utilizzato nelle simulazioni tiene già in considerazione i recenti sviluppi della rete stradale cittadina. In particolare possono essere evidenziate alcune opere infrastrutturali che hanno implementato la rete negli ultimi anni. Innanzitutto, il completamento della Grande Viabilità Triestina (GVT), mediante la realizzazione delle gallerie e dei viadotti nell'area di Padriciano-Cattinara, ha consentito di creare un lungo anello con caratteristiche funzionali elevate che circonda tutta la città. I benefici della nuova infrastruttura sono sensibili sia sotto il profilo della sicurezza, grazie all'eliminazione del traffico principale da alcuni punti ad elevata incidentalità (per esempio il noto bivio ad H), sia sotto il profilo della scelta del percorso. L'importanza del completamento della GVT è inoltre sottolineata dall'altra grande opera dell'ultimo decennio costituita dal raccordo autostradale Lacotisce-Rabuiense. Il nuovo collegamento ha contribuito così a sgrovare in modo sensibile la via Flavia e il collegamento tra Trieste e Muggia.

Un ulteriore intervento infrastrutturale rilevante per la città è costituito dalla recente ristrutturazione e riqualificazione delle Rive, che ha consentito di incrementare sensibilmente i livelli di capacità del collegamento viario tra Piazza Libertà e Campo Marzio. L'asse delle Rive costituisce uno dei più importanti collegamenti della città che ha principalmente una funzione distributiva del traffico lungo le diverse arterie che dalle Rive stesse si dipartono. Va ricordato, infatti, che il traffico che utilizza le Rive in modo longitudinale dalla Stazione Centrale a Campo Marzio e viceversa non arriva al 20% del traffico totale.

Nei prossimi anni sono previsti ulteriori sviluppi in tema di offerta di viabilità urbana. In particolare l'area di Piazza Libertà è interessata da un intervento di riqualificazione compatibile con gli assi di viabilità circostanti e l'insediamento dell'area Silos e che non pregiudica le possibili nuove connessioni del Porto Vecchio con la città.

L'analisi dell'offerta infrastrutturale evidenzia alcune problematiche legate all'assetto della città. Il completamento della GVT costituisce un importante asse di distribuzione per diversi rioni cittadini, ma, a causa della presenza del mare, rimane un raccordo tangenziale ovviamente incompleto sul lato ovest, dove la viabilità è sostenuta dal solo asse Rive-Campi Elisi. L'accessibilità lato nord rimane un punto estremamente delicato in quanto non esistono infrastrutture adeguate che colleghino la città direttamente a nord. Infine, ulteriori elementi di criticità sono dovuti all'orografia della città che divide i rioni in valli che non obbligano i volumi di traffico a transitare per il centro della città o ad utilizzare strade non adeguate. In questo scenario si possono citare, su tutte, le problematiche del rione di Roiano che ha un'unica via di uscita su viale Miramare, e quelle del rione di San Giovanni che presenta problemi analoghi, essendo servito dall'unico asse "a fondo cieco" via Giulia – viale Sanzio.



Figura 2.5.f – capillarità delle linee di trasporto pubblico locale.

Con riferimento al trasporto pubblico locale, la rete urbana è molto capillare, sia in termini di distribuzione sul territorio che in termini di fermate, come evidenziato nella Figura 2.5.f. Le circa 60 linee che percorrono la città offrono un servizio più che buono sulla base del confronto con le altre città italiane. Sono garantiti alcuni collegamenti di tipo diametrale, mentre in molti altri casi le linee hanno una configurazione radiale che prevede la presenza di capolinea nelle aree centrali e impone trasbordi per soddisfare spostamenti tra le periferie. Alcune criticità si possono evidenziare nell'analisi della velocità commerciale che risulta non elevata (ci si aggira intorno al 15%) né omogenea, fenomeno dovuto in buona parte a causa dei percorsi per la maggior parte in sede promiscua con il traffico privato, ma anche talvolta a causa della piccola distanza tra fermate successive. Questa caratteristica porta a tempi di percorrenza in genere superiori rispetto alle modalità di trasporto in competizione (autovetture e motocicli) con il conseguente squilibrio modale già evidenziato. Nell'ambito del trasporto pubblico si rileva l'esistenza anche un modesto trasporto marittimo che potrebbe essere incentivato.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico extraurbano, si rileva che la quasi totalità delle linee fa capo all'area della stazione centrale e offre dei collegamenti sia verso il resto del territorio italiano sia verso gli stati esteri, con una particolare crescita dei collegamenti verso i paesi dell'est europeo.

Per quanto attiene alla mobilità ciclabile, pur essendo numericamente insignificante la domanda attuale, si sta sviluppando un certo interesse in questi termini. Il Comune di Trieste sta incentivando i collegamenti ciclabili con particolare riferimento alle previsioni del piano regionale delle piste ciclabili.

Altre iniziative in tema di mobilità ciclabile riguardano itinerari sul Carso. Tuttavia, nel centro della città, sia per vincoli fisici, sia per problematiche legate alla capacità delle strade, si sente ancora la mancanza di una rete ciclabile o almeno ciclo-pedonale adeguata.

Il quadro relativo alla mobilità privata si completa con alcune riflessioni sulle problematiche relative alla sosta. Nel precedente capitolo si sono evidenziate le principali aree della città dove la domanda di sosta risulta elevata. Con riferimento alla medesima zonizzazione è necessario evidenziare la stima riferita all'offerta di sosta. In Figura 2.5.g sono riportati tutti i valori legati all'offerta di sosta di ciascuna macrozona, sia per la sosta delle autovetture, sia per la sosta dei motocicli

MACROZONE DI SOSTA		OFFERTA DI SOSTA DIURNA		OFFERTA DI SOSTA NOTTURNA	
N°	DENOMINAZIONE	AUTO	MOTO	AUTO	MOTO
A	ROIANO / V.UDINE	3544	162	3404	162
B	BORGO TERESIANO PORTO VECCHIO	2107	1017	2075	1017
C	TRIBUNALE / V. CARDUCCI	2768	719	2718	719
D	COLOGNA / SCORCOLA	5823	646	5137	646
E	OSPEDALE MAGGIORE	2723	192	2459	192
F	COLLE DI S.GIUSTO	1729	178	1629	178
G	RIVE / BORGO GIUSEPPINO	3086	625	3086	625
H	V.TIGOR / VILLA NECKER	2611	80	2611	80
I	PASSEGGIO S.ANDREA V. LOCCHI	4137	116	3226	116
L	V.NAVALI / V. DI CALVOLA	1341	147	1271	147
M	S.GIACOMO	2951	195	2766	195
N	V.CONTI / V.LE D'ANNUNZIO IPPODROMO	6208	309	6058	309
O	CHIARBOLA	6047	270	4248	270
TOTALE		45075	4656	40688	4656

Figura 2.5.g – offerta di sosta nelle aree centrali della città.

Complessivamente si contano nell'area di studio più di 40.000 posti per autovetture e oltre 4500 posti riservati esclusivamente alla sosta dei motocicli.

I valori dell'offerta di sosta vanno confrontati con la relativa domanda. Nella figura 2.5.i lo squilibrio tra domanda e offerta è evidenziato in termini di fabbisogno di sosta per ciascuna macrozona: i valori positivi del fabbisogno evidenziano una carenza di sosta, i valori negativi identificano una offerta di sosta sovrabbondante.

Da un esame quantitativo si può notare che quasi tutte le macrozone di sosta nelle aree centrali della città evidenziano una carenza diurne di aree di sosta. Per quanto riguarda la sosta notturna, le macrozone con fabbisogno negativo si identificano nelle aree più centrali della città dove la residenza è scarsa rispetto alle attività lavorative: la macrozona Borgo Teresiano – Porto Vecchio, la macrozona Tribunale – Via Carducci e la macrozona Rive – Borgo Giuseppino.

È opportuno ricordare che la carenza di sosta elevata in una determinata macrozona influenza l'area adiacente dove si riversa parte della domanda di sosta non soddisfatta.

In ogni caso, è possibile evidenziare in maniera quantitativa e non puramente qualitativa la reale esigenza di aree di sosta nelle diverse zone del centro cittadino. È stato questo il punto di partenza per l'individuazione di nuove aree di parcheggio da inserire nel Programma Urbano dei Parcheggi recentemente adottato dall'amministrazione comunale.

MACROZONE DI SOSTA		FABBISOGNO DI SOSTA			
N°	DENOMINAZIONE	DIURNO		NOTTURNO	
		AUTO	MOTO	AUTO	MOTO
A	ROIANO / V.UDINE	546	1428	846	1458
B	BORGO TERESIANO PORTO VECCHIO	1461	1044	-1119	-628
C	TRIBUNALE / V. CARDUCCI	1554	1678	-1078	-315
D	COLOGNA / SCORCOLA	1759	2459	1532	2307
E	OSPEDALE MAGGIORE	847	1670	303	1302
F	COLLE DI S.GIUSTO	855	856	777	668
G	RIVE / BORGO GIUSEPPINO	657	1512	-1581	-85
H	V.TIGOR / VILLA NECKER	1271	1353	1206	1353
I	PASSEGGIO S.ANDREA V. LOCCHI	657	1639	29	978
L	V.NAVALI / V. DI CALVOLA	-3	336	67	299
M	S.GIACOMO	421	1488	344	1184
N	V.CONTI / V.LE D'ANNUNZIO IPPODROMO	1314	2619	1047	2565
O	CHIARBOLA	633	2650	2082	2730
TOTALE		11972	20732	4455	13816

Figura 2.5.g – fabbisogno di sosta nelle aree centrali della città.

Per quanto riguarda lo sviluppo del porto, le opere previste dal Piano Regolatore del Porto per la mobilità cittadina sono rappresentate dalla viabilità interna al Porto Vecchio e dalla nuova viabilità di collegamento del Molo VIII con la viabilità esistente raccordata allo svincolo GVT di via Errera; la realizzazione di tali opere, che rivestono ruolo strategico sia per la mobilità specifica delle strutture portuali che per la mobilità

cittadina, rappresenta una priorità tra le opere infrastrutturali e costituisce un importante sviluppo e potenziamento delle infrastrutture di trasporto stradale.

Alcuni elementi di criticità legati allo sviluppo del porto possono riguardare il collegamento tra Porto Nuovo e Porto Vecchio i cui traffici, in assenza di nuove infrastrutture, sono destinati ad utilizzare l'attuale asse viale Miramare-Rive-Passeggio Sant'Andrea per collegarsi sia alla città che alla GVT. Inoltre, qualora dovessero verificarsi le ipotesi portuali di un raddoppio del traffico container con la massima espansione del Molo VIII, si ritiene che sia di difficile praticabilità l'ipotesi di un ulteriore potenziamento della GVT, mentre più interessanti potrebbero rivelarsi soluzioni volte al potenziamento del trasporto su ferro e all'utilizzo dell'attuale infrastruttura della GVT in orari di morbida.

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario, ferma restando l'importanza delle linee merci che riguardano le aree demaniali del porto e la possibilità di uno sviluppo della stazione di Villa Opicina che è situata in una posizione strategicamente rilevante, alcune valutazioni in termini di offerta possono essere evidenziate per quanto riguarda la Stazione Centrale. Negli ultimi anni si è visto una progressiva diminuzione dell'offerta di collegamenti diretti su medie e lunghe distanze. Poiché è noto il peso del trasbordo nell'ambito dei modelli di scelta modale, l'esigenza di effettuare un cambio di treno sfavorisce pesantemente la scelta del trasporto su rotaia. Questo fenomeno si ripercuote non tanto sugli spostamenti di lunga percorrenza, dove il cambio è maggiormente accettato dall'utente, ma soprattutto sui collegamenti di media distanza. Nel caso di Trieste è evidente il costo in termini di appetibilità della ferrovia nel dover quasi sempre effettuare un cambio di treno anche per recarsi in città non lontane quali Padova, Treviso, Verona o Bologna o, in tema di collegamenti Europei, Lubiana, Villaco e Klagenfurt.

In termini di futuri sviluppi va osservato che la città si colloca sul corridoio paneuropeo numero 5 e che, anche alla luce di recenti studi di fattibilità, sono previste nuove opere infrastrutturali ferroviarie per un collegamento più efficace sull'asse Venezia-Trieste-Lubiana, anche se, allo stato attuale, con elevati margini di incertezza sia in termini di tempistiche che di tracciato. In questo contesto va rilevata anche la possibilità, in ogni caso ancora embrionale, di un collegamento con la città di Capodistria attraverso un sistema di metropolitana leggera.

2) VERIFICA ED APPROFONDIMENTO DELLE DIRETTIVE IMPARTITE DAL CONSIGLIO COMUNALE

Qui di seguito vengono riprese le direttive impartite dal Consiglio Comunale, comparandole con quanto la presente variante ha inteso proporre. In taluni casi alcuni punti delle direttive sono stati accorpati in maniera non consequenziale, poiché di stretta correlazione tra loro.

1. Determinazione del fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale, al fine della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio o di eventuale fissazione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio

La variante, nell'operare una ricognizione di tutte le aree che nel P.R.G.C. vigente erano destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ha distinto quelle nelle quali i servizi sono stati effettivamente attuati rispetto a quelle che per svariati motivi invece non si sono concretizzate. Per queste ultime si è poi passati ad una verifica del tipo di proprietà (pubblica o privata), privilegiando la riconferma delle attrezzature non realizzate sulle aree di proprietà pubblica. Si è poi proceduto alla riclassificazione delle zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici secondo le specifiche denominazioni stabilite dal P.U.R.

2. Ricognizione degli ambiti assoggettati all'obbligo procedurale della pianificazione attuativa che hanno perso efficacia per mancata adozione entro i 5 anni dall'entrata in vigore del piano medesimo, al fine della reiterazione del vincolo, o di eventuale fissazione del vincolo procedurale di nuove aree

Anche per gli ambiti assoggettati al vincolo procedurale dalla variante n. 66 si è verificato quali di questi hanno avuto attuazione. Per gli altri è stato accertato il grado di urbanizzazione, evitando dove possibile il ricorso al preventivo piano attuativo, a meno che questo non sia richiesto dalla necessità di urbanizzare le aree o da precise disposizioni del P.U.R.

3. Analisi e ricalibratura della zona omogenea "A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia", al fine di verificare ed eventualmente ridefinire gli indici ed i parametri edilizi, rilevatisi in alcuni casi eccessivi, individuando ambiti del tessuto urbano da sottoporre a P.R.P.C. di iniziativa pubblica

Sono stati ridefiniti i perimetri delle zone "A3", unificando in un'unica zona "A" le precedenti zone omogenee "A0" e "A3".

La regolamentazione delle trasformazioni edilizie di tale zona è rinviata ad apposito Piano Attuativo. Nelle more di redazione di tale piano è prevista l'applicazione delle norme transitorie che, considerato il valore storico architettonico del patrimonio, consentono interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada.

Sono state inoltre individuate delle norme di indirizzo per la qualità degli interventi edilizi, in particolare nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

4. Analisi e ricalibratura della zona omogenea "B0 - zone del centro urbano di pregio ambientale" valutando la possibilità di riduzione dell'indice volumetrico di edificabilità, il tutto nel rispetto del ruolo della stessa nel contesto abitativo

Poiché l'analisi delle zone "B0" ha fatto emergere una situazione piuttosto diversificata del tessuto che le compone, si è ritenuto di prevedere una metodologia d'intervento differenziata per le 234 zone "B0" secondo le seguenti modalità:

- o è stata mantenuta la classificazione in zona "B0" nel caso di edificazioni sul fronte strada che definiscono un isolato, indipendentemente dalla data di costruzione dei singoli edifici e qualora questi non abbiano le caratteristiche proprie della zona "A;"
- o è stata proposta la modifica del perimetro escludendo strade, scale e spazi pubblici;
- o è stata proposta la trasformazione in zona "A" degli isolati che hanno caratteristiche tipologiche, datazione e contiguità con la vicina zona "A" e per storicità dell'impianto urbanistico¹.
- o è stato proposto lo spostamento in altra zona "B" qualora le caratteristiche dell'edificato risultino differenti dalla costruzione sul fronte strada o l'edificato non costituisca un isolato.

È stato quindi ridefinito l'ambito della zona "B0" includendovi tutta l'edificazione ad isolato, estrapolando gli isolati di maggior pregio che sono stati classificati come "A3" e assoggettati conseguentemente a Piano Attuativo.

È stata eliminata la previsione di assoggettare a piano attuativo gli interventi di nuova edificazione, eccetto quelli con volumetria superiore a 5000 mc, e sono stati ridefiniti i parametri edilizi ed inserita una normativa di salvaguardia per gli edifici costruiti prima del 1919.

5. *Analisi e ricalibratura delle zona omogenea "B1- residenziale di completamento" valutando la possibilità di riduzione dell'indice volumetrico di edificabilità*

Dalle analisi svolte si sono potute individuare alcune caratteristiche che contraddistinguono la zona "B1", sulla base delle quali sono state apportate delle modifiche alla zonizzazione secondo la seguente metodologia:

- o gli edifici che costituiscono un isolato sono stati inclusi in zona "B0";
- o gli edifici pluripiano in linea o a condominio sono stati mantenuti in zona "B1";
- o le eventuali aree con edificazione di limitata dimensione sono state incluse in altra zona "B".

È stata definita come zona "B1" l'edificazione comprendente condomini in linea, che conseguentemente è stata così perimetrata. È stata eliminata la previsione di assoggettare a piano attuativo gli interventi con indice di edificabilità superiore a 6 mc/mq, e sono poi stati ridefiniti i parametri edilizi e l'altezza massima pari a 18.50 metri.

6. *Analisi e ricalibratura della zona omogenea "B2 - residenziale di completamento" valutando la possibilità di riduzione dell'indice volumetrico di edificabilità*

Dalle analisi svolte nelle singole zone sono emerse alcune proposte di modifica alla zonizzazione seguendo i seguenti criteri:

¹ Per la definizione di questi ambiti ci si è basati sui documenti prodotti dall'ufficio di piano per la redazione del piano del centro storico e in particolare per le prime analisi svolte negli anni 1999-2001

- 0 sono stati inclusi in zona “B1” gli edifici pluripiano in linea ed i condomini con elevati indici e altezze;
- 0 sono stati mantenuti in zona “B2” gli edifici che hanno indici e altezze conformi con la zona;
- 0 sono state incluse in altra zona le eventuali aree con edificazione di limitata dimensione;
- 0 sono state estrapolate dalla zonizzazione le strade pubbliche.

È stata definita come zona “B2” l’edificazione di condomini pluripiano con relative aree di pertinenza che conseguentemente sono state così perimetrate. È stata eliminata la previsione di assoggettare a piano attuativo gli interventi con indice di edificazione superiore a 5 mc/mq e sono stati ridefiniti i parametri edilizi.

7. *Analisi e ricalibratura delle zone omogenee “B3”-“B4”-“B5”-“B6” residenziali di completamento, valutando la possibilità di ridefinizione dell’indice volumetrico di edificabilità*

Zona “B3”:

Dalle analisi svolte, per ogni singola zona “B3” si è ritenuto opportuno proporre le seguenti scelte operative:

- 0 è stata mantenuta la zona “B3” nel caso di edificazione di condomini con giardini o cortili e nel caso di aree che conservano potenzialità edificatorie ed hanno un’omogeneità tipologica con il contesto della zona “B3”;
- 0 è stata proposta la modifica dei perimetri escludendo strade, scale e spazi pubblici ecc.;
- 0 è stato proposto l’inserimento in altra zona “B” delle zone già incluse in zona “B3” o di parte di esse nel caso in cui le costruzioni esistenti consistono in un’edificazione a casette, villini o edifici mono/plurifamigliari.

È stata quindi definita e perimetrata come zona “B3” la zona edificata della prima fascia periferica costituita da condomini a 4/5 piani, con cortili e/o giardini, e sono stati confermati i parametri edilizi esistenti.

Zona “B4”

Dalle analisi effettuate si è ritenuto di operare con proposte differenziate per le singole zone secondo le seguenti modalità:

- 0 è stata, di norma, mantenuta la zona “B4” nel caso di aree che hanno un’omogeneità tipologica e che conservano delle potenzialità edificatorie;
- 0 è stata proposta la modifica dei perimetri escludendo strade, scale e spazi pubblici;
- 0 è stato proposto l’inserimento in altra zona “B” delle zone già incluse in zona “B4” o di parte di esse quando le costruzioni esistenti consistono in casette, villini o edifici mono/plurifamigliari.

È stata quindi definita e perimetrata come zona “B4” la zona edificata della periferia costituita prevalente da edifici a 3 piani con ampi spazi destinati a cortili e/o giardini, e sono stati confermati i parametri edilizi esistenti.

Zona “B5” (e nuova zona “B6”)

L’analisi delle zone “B5” ha portato alle seguenti modalità operative:

- o è stata mantenuta la zona “B5” in presenza di edifici mono o plurifamigliari con giardini o cortili;
- o è stata proposta la modifica dei perimetri escludendo strade, scale e spazi pubblici ecc.;
- o è stato proposto l’inserimento in zona “B4” dei condomini;

Sono stati individuati all’interno della zona “B5” del vigente P.R.G.C. due grandi ambiti, con riferimento ai tre sistemi in cui è stato suddiviso il territorio comunale (Sistema della Costiera, del Carso e della Città). Quello posto sul Carso è stato classificato come zona “B6” mentre quello a corona del centro città rimane classificato come zona “B5”.

È stata quindi definita, e perimetrata, come zona “B5” la zona edificata con prevalente presenza di edifici monofamigliari o plurifamigliari posta nella periferia urbana, e sono stati ridotti i relativi parametri edilizi ammessi.

È stata quindi definita e perimetrata come zona “B6” la zona edificata con prevalente presenza di edifici monofamigliari o plurifamigliari posta nell’ambito dell’altopiano carsico; i parametri edilizi sono stati ulteriormente ridotti rispetto le nuove zone “B5” introducendo prescrizioni sulla qualità estetica degli edifici.

8. *Analisi e ricalibratura delle zone omogenee “BT- zona a vocazione residenziale turistica” valutando la possibilità di eliminazione delle stesse*

Parte delle zone “BT” previste dal P.R.G.C. vigente sono state eliminate a favore di nuove zone a vocazione agricola o forestale, mentre sono state istituite le nuove zone “B7” derivanti dalla riclassificazione delle ex zone “B6” e di parte delle zone “BT” della Costiera. Per questa nuova zona, caratterizzata dalla presenza prevalente di edifici monofamigliari posti nell’ambito della costiera triestina, sono stati proposti parametri edilizi che non consentono la realizzazione di nuove volumetrie, bensì unicamente la possibilità di modesti incrementi dell’edificato esistente per migliorie igienico-funzionali.

9. *Analisi e ricalibratura degli ambiti contraddistinti dalla sigla “Bn/i- recupero del sistema urbanistico-infrastrutturale” in relazione all’illegittimità dello “studio-programma” previsto dall’art. 5.2.10 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., posto dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, 17 novembre 2001, n. 5721.*

Una valutazione puntuale delle zone “Bni” e delle relative problematiche ha fatto emergere il fatto che la scarsa dotazione di infrastrutture viarie rilevata all’epoca dell’adozione della variante n. 66 è rimasta inalterata, ancorchè, nel corso di quest’ultimo decennio, in molte di queste aree vi sia stato un incremento, seppur limitato, degli interventi di completamento edificatorio. Si è trattato sempre di interventi consistenti in edifici monofamigliari o a schiera, che però non hanno portato ad un aggravio della viabilità esistente.

È parso opportuno, pertanto, consentire un minimo di trasformabilità e di nuova edificazione in quelle aree che non sono esterne all’edificato ma risultano essere inglobate nello stesso.

Le proposte di modifica sono state articolate secondo le seguenti modalità:

- o sono state ridotte le superfici residenziali delle zone “Bni” a favore delle zone “E” quando queste sono poste a confine con le zone “Bni”;
- o la zona “B2i” è stata inclusa in zona “B5” in quanto la tipologia edilizia corrisponde a quella tipica di questa zona, le urbanizzazioni presenti sono sufficienti e la viabilità esistente è in grado di sopportare un limitato aumento del carico insediativo consentito per questa zona;

- o le zone “B3i” sono state incluse in zona “B5” ove vicine a tali zone, al fine di ridurre il carico insediativo, e sono state mantenute in zona “B3” in caso di presenza di complessi di condomini;
- o le zone “B4i” sono state incluse in zone “B5”, al fine di ridurre il carico insediativo, e sono state mantenute in zona “B4” dove quest’ultima risulta pertinenza di altre zone “B4” o nel caso di presenza di condomini;
- o per le zone “B5i” è stata operata la riduzione dell’ambito, dove non edificato, a favore delle zone “E”. In presenza di ambiti consolidati le stesse sono state trasformate in zone “B5” e in alcuni limitati casi, in caso di carenza di urbanizzazioni, sono state trasformate in zone “C”.

10. *Analisi e ricalibratura delle zone omogenee “C2- zone di espansione a bassa densità edilizia” valutando la possibilità di riduzione dei perimetri delle varie localizzazioni o di eliminazione di alcune di esse in particolare quelle incluse nel perimetro del P.T.R.P. della Costiera Triestina, come individuato dalla Regione*

Nella fase di analisi è stato verificato il grado di attuazione delle zone “C” di espansione residenziale previste dal Piano vigente. Per gli ambiti che non hanno avuto attuazione è stata fatta un’attenta valutazione che ha portato all’eliminazione di alcuni ambiti ricadenti in aree di particolare valenza ambientale, e alla conferma di alcune aree di espansione, con variazione di perimetri.

11. *Ridefinizione delle zone industriali, artigianali e commerciali in relazione alle recenti disposizioni legislative in materia di commercio previa analisi e ricalibratura delle stesse e ridefinizione della relativa N.T.A. nell’ottica di uno sviluppo sinergico e sostenibile delle zone medesime*

È stata riconfermata la zona “D1 – industriale ed artigianale di interesse regionale” in coerenza con quanto previsto dal P.U.R.G.. Per quanto riguarda le zone “D2 – zone industriali ad artigianali di interesse comprensoriale e comunale a libera localizzazione” sono state eliminate quelle mai avviate, mentre la zona “D2” retrostante alla Risiera, lungo via San Sabba, è stata classificata come zona “D3 - zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali”. Infine, stante l’eliminazione della zona “D3b” (ex Campo profughi di Padriciano), la variante prevede un’unica classificazione per le zone “D3”. A tale proposito si evidenzia che tra le vie Flavia e Brigata Casale la zona precedentemente classificata “D3a” è stata ridefinita come zona “H2” al fine di contenere entro il lato sud di via Flavia lo sviluppo dell’area industriale verso la città.

Le zone commerciali che hanno trovato attuazione sono state mantenute, mentre quelle previste e non realizzate in aree di pregio paesaggistico sono state eliminate. È stata quindi riconfermata la zona “H1” dell’area ex Gaslini e rinominate le ex zone “HC” in zone “H3”, aree destinati a grandi strutture di vendita (via Giulia e via Svevo).

12. *Ridefinizione procedure di intervento nelle zone omogenee “E3”-“E4”-“E6”-“EB” zone agricole e forestali, per iniziative riguardanti adeguamenti di attività esistenti.*

Le zone agricole e forestali sono state ridefinite e riclassificate sulla base della loro localizzazione territoriale e relative peculiarità, differenziando anche la possibilità di intervento nelle medesime.

Sono stati poi definiti in maniera chiara e puntuale gli interventi ammessi con strumento diretto rispetto a quelli subordinati a Piano Attuativo.

13. *Analisi e ricalibratura delle zone omogenee “G1-zone turistico ricettive-marine”, valutando la possibilità di revisione dei parametri, al fine di salvaguardare il paesaggio ed il patrimonio naturale esistente.*

Il piano ha operato una distinzione per la zona balneare della costiera, distinguendo le aree dove sono presenti stabilimenti balneari ed accessi a mare attrezzati, da quelle ancora preservate dall'edificazione, che si intendono mantenere più integre possibili. Per le prime (dalla fine della Pineta di Barcola al bagno Sticco) è stata pertanto prevista la possibilità di un modesto sviluppo delle strutture esistenti, mentre per le seconde (la fascia dietro l'edificato in cui hanno sede i circoli Canottieri, la fascia lungo la Pineta di Barcola, dal bagno Sticco all'entrata del Parco di Miramare, oltre il porticciolo di Santa Croce tutta la fascia costiera fino agli stabilimenti di Grignano, dall'inizio del Porticciolo di Santa Croce alla sede del Laboratorio Marino) sono previsti unicamente interventi di mantenimento e conservazione dell'esistente e ripristino ambientale dei luoghi.

13 bis. Analisi e ridefinizione urbanistica delle zone” G5” al fine di favorire la vocazione tecnico-scientifica e didattica della città, incentivando il rapporto tra il tessuto urbano ed i fruitori di tali servizi di interesse comprensoriale

Un'attenta valutazione dell'unica area classifica “G5” dalla Variante n. 66, che corrisponde all'area dell'ex Cava Faccanoni, ha fatto emergere l'inopportunità del mantenimento di tale previsione, superata dagli intervenuti sviluppi in ordine alla localizzazione delle attività scientifiche in aree esterne alla città (ex Santorio-Obelisco, Padriciano e Basovizza). Per tale area è stata pertanto prevista una funzione diversa, a servizio pubblico (S5f).

14. *Analisi e ricalibratura della zona omogenea “O-Zone miste” ,in relazione alle procedure di intervento*

16. *Ricognizione eventuali aree degradate e prive di valore dal punto di vista paesaggistico e naturalistico al fine dell'individuazione di nuove funzioni urbane, del sistema infrastrutturale e dei servizi di interesse collettivo*

17. *Individuazione eventuali ambiti territoriali all'interno dei quali le funzioni precedentemente in essere sono dismesse, al fine di una loro riconversione*

La ricognizione delle aree all'interno delle quali le precedenti funzioni risultano dimesse o in via di dismissione ha portato all'individuazione di 10 ambiti che sono stati classificati come zone omogenee “O1”, in quanto ritenute strategiche per la localizzazione e le potenzialità intrinseche delle medesime, al fine di una loro riconversione con l'individuazione di nuove funzioni.

Riguardano la Fiera di Montebello, l'ex Museo del Mare, l'ex Stazione Ferroviaria Transalpina, l'ex Caserma Monte Cimone di Banne, il sedime dell'ex Piscina Bianchi, l'Ospedale Infantile Burlo Garofolo, il piazzale antistante l'Università, l'ex magazzino Silos, l'ex Campo Profughi di Padriciano e infine l'ambito di via Felluga. Per tali aree è stato predisposto apposito quaderno degli ambiti con l'indicazione puntuale, per ciascuno di questi, dei parametri edificatori, delle funzioni ammesse e delle opere di urbanizzazione necessarie.

15. Individuazione eventuali aree da destinare a sosta camper e spettacoli viaggianti

Nella tavola "P2 – Zonizzazione" sono state individuate le aree destinate a spettacoli viaggianti e sosta camper, rispettivamente in località ex cava Faccononi per quanto riguarda gli spettacoli viaggianti e a Cattinara nella parte adiacente a via Forlanini, nel sito precedentemente utilizzato come area di cantiere per le opere della Grande Viabilità Triestina, quella destinata a sosta camper.

18. Ricognizione di immobili o aree aventi valore testimoniale per il loro interesse storico-architettonico o per la presenza di complessi vegetazionali di particolare pregio, e conseguente definizione della disciplina sulla loro trasformabilità

Tale ricognizione ha portato all'individuazione di alcuni immobili, inclusi nella zona omogenea "B5" e contrassegnati da apposita simbologia nella tavola "P2 – Zonizzazione", che presentano caratteristiche di pregio storico, architettonico ed etnografico e che saranno oggetto di una politica di conservazione e valorizzazione. Lo stesso riguarda alcuni immobili che presentano complessi vegetazioni di particolare pregio che sono stati classificati come zone omogenee "V – verde privato vincolato di pregio".

19. Adeguamento del piano ad obblighi generali derivanti dall'entrata in vigore di nuove normative, disposizioni di legge, provvedimenti di tutela, mozioni regolarmente approvate dal consiglio comunale e da eventuali sentenze di annullamento che comportino modifiche alla zonizzazione ed alle N.T.A. del P.R.G.C.

Nella variante sono state recepite le modifiche azzonative derivanti da sentenze di parziale annullamento del P.R.G.C. vigente.

È stato inoltre tenuto conto del contenuto delle mozioni approvate dal Consiglio Comunale sul P.R.G.C., in particolar modo quelle che riguardano la tutela e valorizzazione di aree verdi di pregio.

Al fine di regolamentare la presenza sul territorio degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, sono state inserite all'interno della N.T.A. delle prescrizioni secondo i disposti del D.Lgs. 334/1999.

Sono state poi recepite le fasce di rispetto degli elettrodotti secondo quanto stabilito dal D.Dirett. 29.5.2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

20. Correzione di errori materiali riscontrati sia nell'elaborato normativo che in quelli cartografici, e presa d'atto di variazioni intervenute a seguito di realizzazioni concrete di opere pubbliche o di interesse pubblico

23. Aggiornamento degli elaborati grafici costituenti il P.R.G.C. sulla nuova C.T.R.N., nella versione 2003

La presente variante è stata elaborata sulla nuova carta tecnica regionale versione 2003, con aggiornamento dell'edificato esistente alla data del 31.12.2008. Ciò ha comportato la revisione di tutti i perimetri delle varie zone omogenee di cui alla variante n. 66. Poiché quest'ultima era stata redatta su base cartografica e solo successivamente si era proceduto alla sua informatizzazione, vi erano, nella stesura finale, numerose imprecisioni ed errori grafici che ora sono stati corretti. La presente variante ha inoltre recepito tutte le variazioni intervenute a seguito della realizzazione di opere pubbliche.

24. *Revisione delle N.T.A. al fine di una loro riorganizzazione ove necessario, anche attraverso la ridefinizione delle zone omogenee in un'ottica di semplificazione dell'utilizzo delle medesime, e verifica di applicabilità delle nuove disposizioni legislative in materia di perequazione urbanistica e di compensazione urbanistica*

26. *Ridefinire le N.T.A. nelle zone residenziali dell'altipiano carsico al fine di favorire la realizzazione di tipologie edilizie rispettose dei caratteri architettonici paesaggistici ed ambientali compatibili con gli specifici caratteri delle zone carsiche*

Le norme tecniche di attuazione sono state riviste nella loro interezza cercando di semplificarle ove possibile e di arricchirle ove necessario.

Si è cercato di evitare inutili rimandi nel testo, organizzando l'articolato in modo da facilitare la consultazione da parte degli utenti.

Per le zone omogenee "C", "L" ed "OI" la normativa fa riferimento ad appositi quaderni degli ambiti, all'interno dei quali vengono previsti per ognuno, oltre che un inquadramento territoriale, anche i parametri urbanistici e le opere di urbanizzazione necessarie.

In merito all'applicazione delle nuove disposizioni legislative in materia di perequazione urbanistica, non si è ritenuto sufficientemente collaudato tale istituto per poterlo recepire tout court nello strumento urbanistico in questione, stante la portata innovativa del medesimo, che ha sicuramente bisogno di ulteriori approfondimenti oltre ad un suo auspicabile recepimento da parte del legislatore nazionale.

Si è invece proposta una prima applicazione dell'istituto della compensazione urbanistica nei casi in cui siano previsti allargamenti stradali su aree private comportanti la reiterazione del vincolo espropriativo. A tale riguardo è stata prevista la facoltà di una minima compensazione volumetrica in luogo del pagamento dell'indennizzo.

Per quanto riguarda le zone residenziali dell'altopiano carsico, le stesse sono state ridefinite sia per quanto riguarda la classificazione puntuale che per i parametri delle medesime, al fine di renderle compatibili con le caratteristiche ambientali del territorio.

22. *Ipotesi di riduzione del numero degli elaborati grafici costituenti il P.R.G.C. al fine di attuare dei prodotti che consentano una visione più immediata delle indicazioni, regole e vincoli esistenti*

Per quanto riguarda gli elaborati grafici del Piano il numero dei fogli necessari a coprire tutto il territorio comunale, in scala 1:5000, è stato ridotto da 10 a 7; tale riduzione va vista anche in senso qualitativo, poiché è stata completamente modificata l'impostazione grafica, sostanzialmente diversa dalla precedente e tale da essere facilmente leggibile anche dai non addetti ai lavori.

24. *Verifica della fascia cimiteriale di rispetto del cimitero di S. Anna (100 metri) lungo tutto il perimetro, considerato il cronico ed annoso problema degli edifici compresi nella stessa, apportando eventuali riduzioni (rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente) nelle zone in cui sussistono elementi di contrasto con le attuali leggi sanitarie, in particolare nel caso di edifici preesistenti – pubblici e privati – che si trovavano in prossimità del cimitero già antecedentemente all'ampliamento dello stesso (e che sono stati successivamente inclusi nella fascia di rispetto proprio in virtù dell'ampliamento del cimitero)*

Previo parere dell'Azienda Sanitaria si è provveduto alla riduzione delle fasce di rispetto cimiteriale portandole a 50 ml per tutti i cimiteri del Comune di Trieste.

25. *Individuazione di eventuali aree da destinarsi ad attività di promozione naturalistica, ludica, ricreativa, sportiva, turistico-ricettiva a basso impatto ambientale*

Sono stati individuati alcuni ambiti dell'altopiano carsico classificati come zona omogenea "G1c" all'interno dei quali è consentita l'attività di promozione naturalistica, ludico-ricreativa, sportiva e turistico-ricreativa a basso impatto.

3) IL PIANO STRUTTURA

Il Piano Struttura, strumento introdotto nella pianificazione del Comune di Trieste solo con la presente variante e di grande interesse nella organizzazione e nella gestione del P.R.G.C. risulta anche se parzialmente, esplicitato negli articoli 30 e 32bis della L.R. 52/91.

Contiene le indicazioni dei principi informatori, degli obiettivi irrinunciabili e delle strategie proposte.

Con il Piano Struttura le direttrici di piano si proiettano nei tempi tecnici sufficienti alla loro realizzazione, consentendo per altro al Comune di effettuare varianti, non sostanziali, ma ritenute necessarie, con iter burocratico abbreviato.

Le indicazioni contenute nella presente relazione e nella tav. "PI - Piano Struttura" hanno carattere, oltre che descrittivo, anche assolutamente prescrittivo.

Il Piano Struttura individua inoltre e fissa gli elementi strutturali emergenti della progettazione, da considerarsi come invarianti e la flessibilità del Piano.

Sono elementi strutturali:

➤ *Il Sistema Insediativo:*

Nuclei storici

Città consolidata

Città pubblica

➤ *Il Sistema Economico*

Aree per attività produttive

Aree per attività commerciali

Aree per grande distribuzione

Aree per attività turistiche

Aree per la ricerca scientifica

Aree per la ricerca scientifica

Aree per la logistica

Aree del Porto Vecchio

➤ *Il Sistema della Mobilità:*

Rete viaria

Rete ferroviaria

Rete ciclabile

Rete di navigazione

➤ *Il Sistema Ambientale:*

Sistemi paesaggistici – Città – Carsico - Costiera

Rete ecologica

Sito di importanza comunitaria SIC - IT3341006

Zona di protezione speciale ZPS - IT3343002

Il piano struttura definisce quindi, con riferimento a ciascun sistema, le aree di sviluppo.

4.1 Sistema Insediativo:

Suddiviso tra aree esistenti e aree di sviluppo, si è voluto riconoscere nel sistema insediativo i diversi “macro- momenti” storici di sviluppo. Nella Tavola “PI - Piano Struttura” è riportata la suddivisione del territorio, che mette in evidenza la città pubblica costituita dalla rete dei servizi, individua la città storica (centri storici primari), la città consolidata e le aree per l’espansione.

Obiettivi:

- Salvaguardia del territorio nelle sue componenti paesaggistica, ambientale, idrogeologica;
- Arresto dell’espansione edilizia nelle aree ancora integre;
- Mantenimento dell’impianto urbanistico nei borghi carsici;
- Recupero di contenitori dismessi.

Strategie:

- Riduzione delle aree di espansione, privilegiando la saturazione di quelle già urbanizzate;
- Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Revisione degli indici e dei parametri edilizi;
- Individuazione di nuove funzioni per le aree degradate e dismesse;
- Previsione di adeguate infrastrutture viarie a supporto delle aree dove viene incentivato il recupero.

4.2 Sistema Economico:

Comprende fondamentalmente le seguenti aree:

- aree a vocazione produttiva: trattasi di aree già individuate dallo strumento sovraordinato regionale, integrate dal sistema produttivo esistente e confermato;
- aree a vocazione commerciale: aree alle quali l’ubicazione geografica conferisce grande vitalità e tendenza alla terzianizzazione;
- aree a vocazione turistica: sono prevalentemente le aree costiere e del Carso, volano dello sviluppo del sistema turistico, costituite da aree già esistenti e nuove previsioni, che integrano l’offerta del Sistema Città;
- aree per la ricerca scientifica: sono le aree destinate allo sviluppo della ricerca scientifica e tecnologica d’eccellenza;
- aree per la logistica: sono le aree destinate alla movimentazione di merci, interconnessione e scambio intermodale, di retroterra o di diretta connessione al mare;

- aree del Porto Vecchio: si tratta di un'area in capo alla pubblica amministrazione in regime di demanio marittimo, di cui è tuttavia previsto l'utilizzo, la fruizione, secondo il regime degli usi pubblici del mare.

Obiettivi:

- Evitare l'insediamento di nuove industrie altamente inquinanti o pericolose;
- Promuovere uno sviluppo sinergico delle aree industriali, artigianali e commerciali;
- Promuovere lo sviluppo di nuove forme di turismo ad integrazione di quelle tradizionali.

Strategie:

- Definizione di parametri e soglie di sicurezza elevati in grado di garantire la salute e la sicurezza dei cittadini;
- Riduzione della frammentazione delle aree produttive;
- Riduzione del sottoutilizzo del patrimonio produttivo mediante la riutilizzazione delle aree e dei fabbricati dismessi;
- Eliminazione delle previsioni di aree industriali/artigianali/commerciali in aree di valenza ambientale-paesaggistica;
- Favorire lo sviluppo scientifico della città quale polo di riferimento;
- Valorizzazione del patrimonio storico, culturale scientifico artistico e paesaggistico della città e dell'altipiano carsico;
- Realizzazione di forti attrattori d'interesse turistico.

4.3 Sistema della Mobilità:

Viene rappresentata nella tavola "PI - Piano Struttura" la rete viaria principale esistente e i principali collegamenti intermodali così come ora si presentano, e alcune previsioni di carattere strategico. La rete così costituita definisce quindi un sistema quantitativamente sufficiente ai collegamenti esterni ed interni del territorio.

Obiettivi:

- Collegamento tra Ovest ed Est Europa;
- Ottimizzazione della rete della mobilità.

Strategie:

- Realizzazione del Corridoio V AV/AC
- Individuazione di una rete di percorsi ciclopeditoni;
- Previsione di nuove infrastrutture viarie di supporto ai nuovi interventi;
- Razionalizzazione delle previsioni viabilistiche in relazione all'effettivo stato del territorio.

4.4 Sistema Ambientale:

Sono riconoscibili nel territorio del Comune di Trieste tre grandi sistemi peculiari per caratteristiche, ambientali, morfologiche e antropiche. Nella Tavola "PI - Piano Struttura" è riportata la suddivisione del territorio in tre sistemi mediante l'individuazione di due assi riconducibili al ciglione carsico, naturale separazione tra Carso, Città e Costiera, e all'asse individuato dalla Salita di Contovello quale divisione tra il Sistema Costiera, e la Città.

Il Sistema Ambientale comprende le aree boschive agricole di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico, aree la cui antropizzazione è avvenuta nel tempo e nel rispetto del patrimonio stesso, in quanto necessario supporto alla attività agricola e boschiva che prima dell'avvento dell'era industriale costituiva l'elemento fondamentale di sostentamento della popolazione. Queste aree sono ancora consistenti nonostante negli ultimi decenni la spinta edilizia sia stata fortissima e non sufficientemente rispettosa.

Fanno inoltre parte di tale sistema le aree "Natura 2000" – Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale.

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

La Rete è costituita da:

- Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato I della medesima Direttiva. Le Z.P.S. vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar;
- Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato I della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Obiettivi:

- Conservare il territorio come serbatoio di biodiversità, in particolare quelle aree ancora libere da edificazione, preservando dall'edificazione le aree di maggior pregio ambientale e paesaggistico

Strategie:

- Riduzione delle aree di Espansione C esistenti e non attuate
- Eliminazione delle previsioni di zone industriali/artigianali/commerciali/turistiche previste in aree di valenza ambientale - paesaggistica
- Ridefinizione delle zone agricole rispetto agli ambiti territoriali con normative diversificate: Carso - Costiera – Città e della relativa normativa
- Incentivare le attività agricole tradizionali e compatibili con il territorio rivedendo le modalità attuative delle zone agricole.

4) ELEMENTI PROGETTUALI DI PIANO

5.1. Il Sistema insediativo residenziale

5.1.1. Analisi zone residenziali

Si è sviluppato un lavoro di analisi che ha portato ad indagare quali siano i parametri urbanistici medi (indice fabbricabilità, altezza massima, superficie coperta) esistenti in ogni zona e quali le caratteristiche tipologiche – architettoniche che le caratterizzano, e successivamente sono stati verificati per ogni area il grado di saturazione e di conseguenza quanta sia la potenzialità edificatoria residua.

Dalle analisi sono emersi alcuni aspetti significativi, ad esempio, gli indici previsti dal P.R.G.C. vigente sono inferiori a quelli reali in quasi tutte le zone, mentre le altezze risultano mediamente inferiori a quelle previste dal piano. Un altro aspetto riguarda la presenza di tipologie edilizie differenti all'interno di singole zone omogenee, come la presenza di numerose aree ancora edificabili.

Nella tabella n. 5.1.a sono indicate le superfici e i volumi esistenti delle varie zone residenziali.

	denominazione zona	Superficie totale - mq	Volume esistente - mc
A0	Centro storico		
A3	Zone soggette a ristrutturazione	303.779,64	4.640.340,77
A2	Nuclei originali di S. Croce, Prosecco, Contovello	319.259,60	548.981,95
B0b	Zona dei borghi originari	636.371,78	1.132.981,51
B0	zone del centro urbano di pregio ambientale	1.077.766,28	15.853.114,92
B1	zone del centro urbano	310.869,66	3.519.453,17
B2	zone della prima fascia periferica ad alta densità edilizia	1.115.746,77	7.881.602,02
B3	zone della prima fascia periferica a bassa densità edilizia	1.884.581,55	6.828.622,44
B4	zone della periferia ad alta densità edilizia	2.409.751,00	6.956.882,51
B5	zone della periferia a bassa densità edilizia	5.397.724,46	7.239.683,60
B6	zone della periferia ad edificazione rada	332.062,07	450.902,88
BT		235.679,41	191.684,05
C2	zone urbane di espansione a bassa densità edilizia	328.587,94	150.846,18
C3	zone urbane di espansione a bassa densità edilizia già soggette a piani di zona	141.368,32	16.975,04
TOTALI			

Tabella. 5.1.a - Dimensioni zone residenziali:

I.a - INDIVIDUAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI, MEDI, ESISTENTI PER OGNI ZONA RESIDENZIALE

L'analisi delle zone residenziali è partita dall'esame dei parametri edilizi esistenti effettuato sui dati della carta tecnica regionale. I parametri medi sono riportati nella tabella n. 5.1.e.

Si sono poi verificate le medie delle altezze massime che vengono indicate nella tabella n. 5.1.c.

Dai dati emerge che gli indici di fabbricabilità fondiaria reali sono molto superiori a quelli previsti dal P.R.G.C. vigente, mentre le altezze massime, in media risultano leggermente inferiori, a quelle previste dal piano, in diverse zone.

Si evidenzia che, nonostante, gli indici medi reali delle varie zone risultino superiori a quelli previsti dal P.R.G.C., non significa, automaticamente, che le varie zone siano state saturate, anzi, dalla ricognizione del territorio risulta che molte zone sviluppano ancora una notevole potenzialità edificatoria, rilevando la presenza di molte aree inedificate.

zona	Indice massimo previsto dal PRGC vigente mc/mq	Indice rilevato dalla carta tecnica regionale mc/mq	valutazione
A3	5,00 mq/mc	20,61	Indice superiore a quello previsto
A2	rinvia al Prpc	1,67	
B0b	Solo per gli interventi di ampliamento 2,50 mq/mc	1,70	Inferiore a quello previsto
B0	6,00 mq/mc 12,00 mq/mc con PRPC	16,20	Indice superiore a quello previsto
B1	6,00 mq/mc 10,00 mq/mc con PRPC	13,83	Indice superiore a quello previsto
B2	3,5 mq/mc mq/mc 6 con PRPC	8,10	Indice superiore a quello previsto
B3	mq/mc 2,50	4,26	Indice superiore a quello previsto
B4	mq/mc 1,60	3,40	Indice superiore a quello previsto
B5	mq/mc 1,00	1,46	Indice superiore a quello previsto
B6	mq/mc 0,80	1,26	Indice superiore a quello previsto
BT	mq/mc 0,50	0,81	Indice superiore a quello previsto
C2	1,00 territoriale – 1,50 fondiario	0,36	Zone non completamente urbanizzate
C3	0,8 mc/mq	n.p.	Zone non urbanizzate

TABELLA 5.1.b - analisi sugli indici di fabbricabilità

zona	altezza massima prevista dal PRGC vigente m	altezza media rilevata dalla carta tecnica regionale m	valutazione
A3	da rilevare nel contesto	20,44	
A2	rinvia al PRPC	4,37	
B0b	7,50	4,59	Inferiore a quello previsto
B0	da rilevare nel contesto	19,48	
B1	18,50	16,00	Inferiore a quello previsto
B2	16,50	15,25	Inferiore a quello previsto
B3	14,50	10,83	Inferiore a quello previsto
B4	10,00	8,51	Inferiore a quello previsto
B5	7,50	5,65	Inferiore a quello previsto
B6	6,50	6,35	corrispondente
BT	6,50	6,61	corrispondente
C2	6,50	4,15	Inferiore a quello previsto
C3	da 9,50 a 6,50	3,14	Inferiore a quello previsto

TABELLA 5.1.c - analisi delle altezze esistenti

I.b – CARATTERISTICHE DELLE ZONE RESIDENZIALI

Un'ulteriore verifica ha riguardato le caratteristiche delle singole zone al fine di individuare tipologie omogenee. Nella tabella 5.I.d vengono riassunte le caratteristiche prevalenti delle singole zone residenziali, caratteristiche che sono anche state utilizzate per la loro "ricalibratura".

Zona	Caratteristiche
A0	Zona del centro storico caratterizzata dalla città medievale e dai tre borghi costruiti sulla base di progetti redatti dall'amministrazione austriaca. L'edificazione dei tre borghi è caratterizzata da edifici a cortina che disegnano la caratteristica maglia ortogonale della città. Il colle di S. Giusto conserva in parte la trama della città medievale e i resti della città romana.
A3	Si tratta una parte della città costruita sulla maglia ortogonale su lottizzazioni del secolo XIX , in prevalenza di iniziativa privata, caratterizzata da un edificato coevo a quello della zona A0 e con le stesse caratteristiche tipologiche ed architettoniche,
A2	Si tratta dei nuclei originali dell'altopiano carsico che il PURG individua come Borghi di interesse storico
B0	Parte della città caratterizzata da l'edificazione ad isolati realizzati su una maglia ortogonale. Si nota che la struttura urbana deriva dal adeguamento all'orografia originale i torrenti, colli incidono sull'orientamento degli isolati
B0b	Si tratta dei borghi originali ambiti nei quali permane la struttura urbanistico ed edilizia preindustriale di casette
B1	Costituiscono questa zona ambiti definiti da isolati circondati e definiti dallo spazio pubblico simili alle zone B0; edifici in linea con un fronte prospiciente gli spazi pubblici e un retro con cortile o giardino; edifici isolati con ambito di pertinenza utilizzato come cortile o a verde.
B2	Costituiscono questa zona gli ambiti a condomini isolati con giardini e cortili; edifici in linea sia con un fronte prospiciente gli spazi pubblici o con cortile e/o giardino;
B3	Caratterizzato, in prevalenza, da un tessuto di condomini di 3 / 4 piani con aree di pertinenza si evidenzia la disomogeneità di queste zone che contengono una grossa presenza di edilizia di minore densità (casette, mono/plurifamigliari) quasi a tendere ad una forzata trasformazione di queste zone
B4	Si tratta in prevalenza di un edificazione con condomini con spazi di pertinenza, frequentemente con una notevole massa volumetrica. Si evidenzia, anche, la contestuale presenza di un edificazione con casette villini ecc. La principale caratteristica risulta, in parecchie zone, quella di una commistione di tipologie edilizie sia condomini che villini e casette.
B5	Si tratta, della zona residenziale più estesa, dove prevale un edificazione monofamigliare o plurifamigliari di limitate dimensioni; in alcuni ambiti si nota la presenza di condomini che si inserisce in un tessuto di edifici monofamigliari; la possibilità di ulteriori interventi e di aree ancora non saturate – (Circa 15 delle zone mantiene una potenzialità edificatoria – in prevalenza quelle situate in Carso); alcune zone sono residui di zonizzazione che interessano svincoli o aree troppo piccole per poter essere urbanizzate
B6	Si tratta di una zona caratterizzata da edifici mono e plurifamigliari posti nelle aree della costiera fino a Barcolla con ancora molte aree disponibili

BT	Zona residenziale della costiera caratterizzata da monofamiliari
Bni	Zone caratterizzata da una differenti classificazioni (B2, B3, B4, B5) ma che ha una prevalente edificazione di casette con la presenza, in alcuni casi, di condomini, caratterizzata da una scarsa viabilità pubblica. Si evidenziano possibili ulteriori sviluppi edificatori.
C2	Edifici recenti monofamiliari e plurifamiliari con spazi di pertinenza
C3	Aree non urbanizzate

Tabella 5.1.d - *Caratteristiche tipologiche delle zone residenziali*

5.1.2. Ricalibrazione e ridefinizione dei parametri delle zone residenziali

Concluse le indagini sullo stato di fatto della struttura residenziale, al fine della ricalibrazione e ridefinizione dei parametri, si è operato nel seguente modo:

- concentramento dell'edificazione nelle aree centrali della città con saturazione dei lotti sottoutilizzati e conseguente riduzione del consumo di ulteriore territorio per l'espansione della residenza. Ne consegue un utilizzo di alti parametri edilizi nelle aree centrali della città che vanno a scendere verso le aree periferiche;
- conservazione della densità edilizia nella città storica;
- mantenimento della pianificazione attuativa di iniziativa pubblica per le zone "A";
- privilegiare nelle zone "B" l'intervento diretto, limitando notevolmente il ricorso ai piani attuativi;
- riduzione degli indici nelle zone periferiche e in particolare in quelle paesaggisticamente più pregiate come il Carso o la costiera;
- riduzione, a vantaggio delle aree agricole, delle zone residenziali poste nella fascia esterna dell'edificato;
- individuazione del patrimonio storico, culturale, da sottoporre ad interventi di tutela o di rinvio ad una pianificazione attuativa (centro storico, borghi);
- ridefinizione della classificazione in zone omogenee, legate preferibilmente alla tipologia edilizie esistenti;
- individuazione della viabilità esistente, strade, scale e spazi pubblici, che vengono esclusi dalle zone residenziali al fine di consentire sia una migliore individuazione delle zone omogenee che permettere una più corretta lettura del territorio, soprattutto nelle zone "Bni";
- riduzione delle zone di espansione "C" sottoposte a piani attuativi, individuando puntualmente i parametri edilizi calibrandoli sulle densità edilizia delle zone contermini.

5.1.3. Elementi progettuali per le zone residenziali

Al fine di giungere ad una ridefinizione degli ambiti si è verificato se era possibile definire una tipologia edilizia prevalente che caratterizza le singole zone residenziali. Si è evidenziato che le zone hanno una certa commistione di caratteristiche tipologiche ma, comunque, riconducibili a una tipologia prevalente che è stata utilizzata come guida per la ridefinizione dei perimetri. La tipologia edilizia, ha come conseguenza, anche una similitudine di parametri urbanistici (altezze indici di fabbricabilità).

Nella tabella seguente sono riassunte le tipologie prevalenti per ogni singola zona.

Zona	Tipologie edilizie prevalenti
A0	Isolati caratterizzati dall'appartenenza alla città edificata tra il XVIII e XIX secolo
A2	Edifici mono o plurifamigliari di 2 piani caratteristici dei borghi originari carsici
B0	Isolati costruiti su una struttura urbanistica progettata nel XIX secolo
B0b	Edifici mono o plurifamigliari dei nuclei originali
B1	condomini pluripiano in linea o a torre
B2	condomini pluripiano con cortili o giardini
B3	Condomini a 4/5 piani con cortili o giardini
B4	Edifici a tre piani con spazi dedicati a cortili o giardini
B5	Sono zone con prevalente presenza di edifici mono o plurifamiliari
B6	Sono zone con prevalente presenza di edifici mono o plurifamigliari del carso
B7	Sono zone nelle quali prevale la tipologia di edifici monofamigliari della costiera
C	Zone non urbanizzate – residenziali di espansione

Tabella 5.1.e - *Tipologie edilizie prevalenti*

La rivisitazione di tutte le zone residenziali, alla luce delle strategie sopra individuate, ha portato a ridefinirle sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, spostando in altra zona quelle non edificate e poste ai margini del tessuto residenziale. Di seguito vengono individuate, per ogni zona le modifiche adottate per la “ricalibratura” dei perimetri delle singole zone. Nella seguente tabella vengono riassunti, in modo schematico, le principali modifiche effettuate.

Zona A0	Si apportano lievi modifiche al perimetro togliendo il Silos che viene classificato in zona OI e rettificando il perimetro con le zone portuali
Zona A2	Si modificano i perimetri, in riduzione, delle aree non urbanizzate e esterne al borgo
Zona A3	Considerate le caratteristiche tipologiche, storiche e architettoniche simili si accorpa la zona A3 alla zona A0
Zona B0	Viene conservata la zona B0 quando si tratta di un'edificazione sul fronte strada che definisce un isolato; Viene proposto lo spostamento in altra zona B quando le caratteristiche dell'edificio sono differenti dalla costruzione sul fronte strada o nel caso in cui l'edificio non costituisce un isolato.

Zona B0b	Non si apportano modifiche ai perimetri esistenti, salvo trasformare in B5 una zona di via Capodistria che appare residuale e non con la caratteristiche delle altre zone "B0b"
Zona B1	Gli edifici che costituiscono un isolato si spostano in B0; Gli edifici pluripiano in linea o a condominio si conservano in B1 Le eventuali aree con un'edificazione con parametri edilizi più limitati si spostano in altra zona B.
Zona B2	Si spostano in B1 gli edifici pluripiano in linea o a condominio con elevati indici e altezze; Si conservano in B2 gli edifici che hanno indici e altezze conformi con la zona; Si spostano in altra zona le eventuali aree con edificazione limitata;
Zona B3	Viene conservata la zona B3 nel caso di edificazione con condomini con giardini o cortili; Viene conservata la zona B3 nel caso di aree che conservano delle potenzialità edificatorie e hanno un omogeneità tipologica con il contesto della B3; Viene proposto lo spostamento in altra zona B della zona B3 o di parte di essa quando le caratteristiche dell'edificato sono quelle di un edificazione a casette, villini o edifici mono/plurifamigliari
Zona B4	Viene, di norma, mantenuta la zona B4 in presenza di aree che hanno un omogeneità tipologica e che conservano delle potenzialità edificatorie; Viene proposto lo spostamento in altra zona B della zona B4 o di parte di essa quando le caratteristiche dell'edificato sono quelle di un edificazione a casette, villini o edifici mono/plurifamigliari.
Zona B5	Viene conservata la zona B5 quando si tratta di un edificazione con mono o plurifamigliari con giardini o cortili; Viene proposto lo spostamento in zona B4 quando le caratteristiche dell'edificato sono quelle di un edificazione a condomini; Viene proposta la riduzione di tutte quelle aree non edificate nelle zone poste a confine con zone non residenziali
Zona B6	Viene definita come zona B6 l'edificazione con prevalente edificazione a edifici monofamigliari o plurifamigliari, posta nell'ambito dell'altopiano carsico e conseguentemente vengono perimetrate queste zone;
Zona B7	Vengono riclassificate le zone B6 e le zone BT della costiera e parzialmente riclassificata quest'ultima come zone B7 con presenza prevalente di edifici monofamigliari
Zona Bni	Si sono ridotte le superfici residenziali delle zone Bni a favore delle zone E dove queste sono poste a confine con le zone Bni; La zona B2i è stata trasformata in zona B5, in quanto la tipologia edilizia e l'urbanizzazione corrisponde a quella tipica di questa zona, ed inoltre la viabilità esistente risulta in grado di sopportare l'aumento del limitato carico insediativo consentito; Le zone B3i si trasformano, al fine di ridurre il carico insediativo, in zone B5 quando risultano contigue a tali zone, mentre restano B3 dove si ha la presenza di complessi di condomini già edificati; Al fine di ridurre il carico insediativo le zone B4i vengono trasformate in zone B5, mentre dove risultano essere di pertinenza di altre zone B4, o dove sono presenti condomini, viene confermata la zona B4, mentre dove sono inedificate vengono inserite in zona C; Nelle zone B5 si opera con la riduzione degli ambiti, dove non edificato, a favore delle zone E. Quando ci si trova di fronte ad ambiti consolidati, questi vengono trasformati in B5 e in alcuni limitati casi, se il territorio non è ancora urbanizzato, vengono trasformati in zone C.
Zona C	Sono state spostate in zona B le zone C già edificate; Si sono individuati tutti gli indici esistenti di fabbricabilità e di altezza media per ogni singola zona;

	Si è valutata l'omogeneità del tessuto edilizio delle singole zone; Si è valutata la coerenza delle zone cercando di individuare una tipologia edilizia che le contraddistingua sulla base della quale si sono poi effettuate le correzioni degli ambiti;
--	--

Tabella 5.1.f - *modifiche*

Dopo aver effettuato la “ricalibratura” delle zone, si sono individuati i principali parametri edilizi da applicare nelle medesime sulla base delle analisi.

Nella tabella che segue si riassumono i parametri e si indicano le sintetiche motivazioni che hanno contribuito alla loro definizione.

zona	Indice fabbricabilità mc/mq	Altezza massima m	Rapporto di copertura	motivazioni
A0	non definito	non definito	non definito	Considerata l'ambito di particolare pregio si rinvia alla pianificazione particolareggiata la definizione dei parametri urbanistici.
A2	non definito	non definito	non definito	Considerato l'ambito di particolare pregio, si rinvia alla pianificazione particolareggiata la definizione dei parametri urbanistici.
B0	Non definito	da 16 a 24 metri, non deve superare ogni edificio contiguo assoggettato alla tutela della D.Lgs. 42/2002	Piano terra 100% piani superiori limitato dalla distanza dalle pareti finestrate	Trattandosi di una struttura urbana progettata a priori sulla base di piani di iniziativa pubblica o privata del XIX secolo che seguiva nel suo sviluppo parametri edificatori definiti dai regolamenti edilizi dell'ottocento, che hanno definito l'aspetto della città che noi oggi vediamo, si è ritenuto opportuno riproporre tali parametri prevedendo anche una norma di tutela per l'edificato costruito sotto il regno asburgico, al fine di tutelarne la conservazione.
B0b	1.25	7.00	30%	Si sono ridotti i parametri, più rispondenti ad una reale struttura di questi borghi, confermando l'altezza massima e il rapporto di copertura.
B1	6.00	18.50	60% per lotti di più di 400 mq	Si è ridotto l'indice di fabbricabilità a quello massimo previsto dal PURG per le zone B, eliminando di conseguenza, come richiesto dalle direttive, il ricorso ad una pianificazione attuativa, confermando l'altezza massima e il rapporto di copertura. Si ricorda che i parametri esistenti risultano superiori.
B2	5.00	16.50	60% per lotti di più di 400 mq	Dati gli indici esistenti si è individuato un parametro coerente con l'edificato, eliminando, anche in questo caso, il ricorso a piani attuativi e confermando l'altezza massima e il rapporto di copertura.
B3	2.50	14.50	60%	Viene conservato l'indice esistente, confermando anche l'altezza massima e il rapporto di copertura.
B4	1.60	10.00	40%	Viene conservato l'indice esistente, confermando anche l'altezza massima e il rapporto di copertura.
B5	0.80	6.50	45%	Si riduce l'indice, e si aumenta il rapporto di copertura per diminuire il consumo di territorio.
B6	0.60	6.50	45%	Trattandosi di zone del Carso si riducono l'indice e l'altezza massima.
B7	una tantum + 10% volume esistente	6.00	30%	In considerazione delle caratteristiche paesaggistico ambientali di queste zone si limita l'edificabilità al solo ampliamento una tantum per migliorie igienico funzionali-
C	Valutato su ogni ambito	Valutato su ogni ambito	Valutato su ogni ambito	Si demandano i parametri di ogni singolo ambito ad apposito quaderno.

Tabella 5.1.g - *parametri*

Schematicamente si riportano di seguito ulteriori modifiche apportate alla normativa:

Zona A0	La normativa esistente viene integrata con i limiti di trasformazione delle facciate previsti per la ex zona A3 – rimane l'obbligo di redigere un nuovo piano attuativo.
Zona A2	Si conserva l'attuale normativa
Zona B0	i piani attuativi vengono previsti se si superano i 5.000 mc; si inserisce una norma di tutela degli edifici edificati prima del 1918, data scelta per l'evidente cambio delle norme urbanistiche (che di appartenenza della città).
Zona B0b	Viene eliminata la pianificazione attuativa di iniziativa pubblica e si introducono delle specifiche norme di tutela delle caratteristiche storico architettoniche dell'edificio. La nuova edificazione viene limitata ad un lotto minimo di 350 mq, e vi è una particolare attenzione a tutti quegli elementi che caratterizzano l'edificio quali coperture, infissi, muri di recinzione ecc.
Zona B1	Si elimina il ricorso alla pianificazione attuativa , le altre norme rimangono sostanzialmente invariate.
Zona B2	Si elimina il ricorso alla pianificazione attuativa , le altre norme rimangono sostanzialmente invariate ad eccezione del divieto di edificare a confine.
Zona B3	le norme rimangono sostanzialmente invariate ad eccezione del divieto di edificare a confine non più consentito.
Zona B4	le norme rimangono sostanzialmente invariate ad eccezione del divieto di edificare a confine non più consentito.
Zona B5	le norme, ad eccezione della riduzione dell'indice, dell'altezza massima e del divieto di edificare a confine, rimangono sostanzialmente invariate. Si inserisce una previsione di tutela di alcune sottozone di particolare interesse storico, architettonico ed etnografico.
Zona B6	I parametri sono nuovi poiché la zona deriva da parte della B5 che ricadeva sul Carso. Si inseriscono anche norme generali di indirizzo per la nuova edificazione.
Zona B7	Oltre ai limiti precedentemente indicati le norme rimangono sostanzialmente invariate ad eccezione dell'edificazione a confine non più consentita.
Zona C	Si rinvia a specifiche schede la definizione dei singoli parametri edilizi e delle opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione dell'ambito.

Tabella 5.1.h – *modifiche alla normativa*

5.2. Sistema Economico

5.2.1 Il sistema per le attività produttive industriali ed artigianali

La presente Variante si prefigge, relativamente alle zone per attività industriali produttive ed artigianali, lo scopo di “razionalizzare” la localizzazione delle aree industriali. Tale obiettivo è volto ad ottenere un corretto inserimento delle varie attività in aree debitamente servite anche al fine della riduzione della frammentazione esistente, comportando un miglioramento dell'aspetto ambientale territoriale. Infatti la trasformazione delle aree produttive inutilizzate in altre zone (residenziali, commerciali, ecc.) consente di ricucire il tessuto urbano tenendo conto delle specifiche esigenze delle zone interessate.

Va sottolineato che il recupero del patrimonio immobiliare sottoutilizzato, interno al Comprensorio E.Z.I.T., garantisce la possibilità di nuovi insediamenti produttivi, in un contesto già urbanizzato, limitando il consumo di nuovo territorio.

Le trasformazioni maggiori che si intendono effettuare, nell'ottica di quanto sopra, consistono nel riconoscimento degli insediamenti produttivi esistenti, e relative aree di pertinenza, ma ricompresi in zone con destinazione d'uso diversa e nella definitiva eliminazione delle aree produttive non utilizzate:

- in strada di Fiume la destinazione d'uso dell'insediamento delle “ Latterie Friulane “ viene modificata da U2A a D3;
- in via Monte San Pantaleone si provvede all'ampliamento dell'esistente zona D3 nelle aree limitrofe già occupate da attività di tipo artigianale;
- nel Comprensorio E.Z.I.T. la destinazione d'uso dell'area nella quale era stata prevista la nuova sede della Motorizzazione Civile viene modificata in D1;
- la destinazione d'uso dell'area della Cava Italcementi viene confermata in D4;
- viene riconfermata la zona D3A limitrofa alla S.S. ex 202 (via Carnaro), con lievi variazioni nei confini di zona;
- in località Prosecco la destinazione d'uso dell'area che ospitante un macello privato viene trasformata da D2 a zona E3 – agricola;
- in località Prosecco viene confermata la destinazione D3A del compendio dei “ Mobili Elio “ in D3.
- in località Opicina, viene riconfermata la destinazione D3 della zona occupata dalle “ Officine Laboranti “, con esclusione dell'area boscata esistente all'interno;
- in località Opicina due zone D3A inutilizzate vengono trasformate in zona E2 e parte in E3 – agricola; in località Padriciano la zona D3B del Demanio viene trasformata in O1.

In relazione a quanto contenuto nell'art. 2.3 della Circolare n. 3 della R.A.F.V.G. ad oggetto “ *criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali-artigianali* “, considerati l'analisi localizzativa sopra esposta, la complessiva riduzione di aree industriali esistenti “ a macchia di leopardo “ e non utilizzate, la volontà di concentrare gli eventuali nuovi insediamenti produttivi all'interno del Comprensorio E.Z.I.T., non prevedendo altre nuove zonizzazioni destinate a tale scopo, il contenimento di consumo del suolo, gli “ *Obiettivi strategici* “ richiamati nel piano struttura (Cfr. cap.4) , la presente costituisce “verifica di compatibilità ambientale ed urbanistica“ per quanto attiene le previste modifiche al P.R.G.C. in merito alle zone Produttive Industriali ed Artigianali.

5.2.2. Il sistema portuale

Il porto di Trieste, il secondo in Italia dopo Taranto per merci transitate e primo nell'ambito dei trasporti internazionali, rappresenta da sempre la forza motrice dell'economia triestina. Oltre ad aver contribuito fortemente all'apertura internazionale della provincia di Trieste, rivestendo un ruolo centrale nel campo dei trasporti grazie alla sua strategica posizione geografica, a maggior ragione dopo il recente allargamento dell'Unione Europea ai Paesi dell'Est, ha anche accentuato il processo di terziarizzazione della provincia incentivando l'offerta di servizi ad esso connessi e favorito lo sviluppo di un settore industriale basato sia sulla cantieristica che sul comparto energetico (in seguito alla sua specializzazione per l'importazione di oli minerali). Il successo di un'area portuale è comunque sempre più legato alla qualità dei servizi disponibili nell'area e alla presenza di un adeguato sistema di infrastrutture di collegamento con il retroterra (autostradali, ferroviarie e aeroportuali) che agevoli la movimentazione delle merci.

Al fine di rafforzare il ruolo del porto di Trieste quale piattaforma logistica intermodale, occorre potenziare sempre più il sistema dei trasporti e il sistema logistico. Tuttavia, se si tiene conto sia dei limiti orografici, che contraddistinguono la provincia, limiti dai quali non si può prescindere, che dell'incisiva concorrenza estera, è evidente come lo sviluppo del porto possa costituire un punto di riferimento ma non la soluzione per un rilancio dell'economia triestina.

È lo strumento per disegnare l'assetto strutturale ed operativo del porto ed individuare la destinazione funzionale delle aree comprese nell'ambito portuale.

L'attuale Piano Regolatore del porto trova origine nel 1957 allorché fu redatto in base alla legge 1177/21 dal Commissariato Generale del Governo per il Territorio di Trieste, Direzione Lavori Pubblici, Ufficio del Genio Civile Sezione Opere Marittime. Nel corso del tempo è stato abbondantemente superato ed integrato attraverso numerose varianti per cui già da qualche tempo è emersa la necessità di un nuovo Piano Regolatore portuale, se non altro per avere più sicure indicazioni sulle possibili localizzazioni di vecchie e nuove attività e sulle aree verso le quali indirizzare gli investimenti per ammodernare e potenziare le infrastrutture.

È ora in via di adozione il nuovo Piano Regolatore del Porto, che suddivide in sei settori caratterizzati dalle medesime esigenze e necessità di sviluppo, le aree portuali:

1. Barcola-Bovedo e Porto Franco Vecchio;
2. Porto Doganale e Rive;
3. Riva Traiana e Porto Franco Nuovo;
4. Arsenale San Marco, Scalo Legnami, Piattaforma Logistica e Molo VIII;
5. Punto Franco Oli Minerali, Canale Industriale e Valle delle Noghere;
6. Litorale di Muggia.

Articolato nei livelli strutturale, funzionale e localizzativo definisce:

- o gli obiettivi di sviluppo da perseguire individuando gli scenari di traffico di riferimento nei diversi settori merceologici e il posizionamento del Porto di Trieste nell'ambito del sistema marittimo e più in generale del sistema trasportistico e logistico nazionale e internazionale;
- o l'assetto infrastrutturale e le destinazioni d'uso atte a garantire la migliore organizzazione delle risorse, in relazione agli obiettivi da perseguire ed alle potenzialità di sviluppo;
- o l'articolazione funzionale generale, in settori e aree, avuto riguardo all'assetto previsto, alla definizione dei rapporti con il sistema urbano triestino e con la rete infrastrutturale di riferimento.

Tale strumento ha raggiunto in data 27 aprile 2009 l'approvazione all'Intesa da parte del Consiglio Comunale di Trieste, che impegna l'Amministrazione comunale e l'Autorità Portuale, a rendere perfettamente coerenti i due strumenti. Con la presente variante sono stati quindi recepite le nuove rettifiche alla linea di costa derivanti dalle previsioni contenute nel Piano del Porto ed alcune modeste rettifiche in ordine alla perimetrazione delle zone portuali (L1a).

5.2.3 I poli scientifico culturali

Al fine di favorire l'accrescimento scientifico- culturale della città la variante ha operato una rivisitazione delle zone destinate a tale fine. Sono quindi state razionalizzate previsioni mai attuate per le quali i mutati scenari non riservano prospettive di un loro utilizzo (area attigua alla via Beirut ed area di Padriciano) e semplificate altresì le procedure per un miglior utilizzo delle aree oggi esistenti (previsione di interventi con strumento diretto).

È stata altresì prevista la possibilità, a livello di piano struttura e quindi come previsione di medio-lungo termine, dell'ampliamento dell'area scientifica di Padriciano, la cui eventuale espansione potrà avvenire al raggiungimento della saturazione degli spazi oggi già presenti nel comprensorio, come identificato nella tavola "P2 Zonizzazione".

A supporto di tali poli è stato quindi previsto il potenziamento delle strutture ricettive e di supporto. La scelta di tali strutture complementari è avvenuta in base a criteri localizzativo – funzionali, privilegiando il recupero di beni dismessi e comunque nel rispetto dei valori naturalistico- ambientali.

5.3. Sistema dei sottoservizi - reti tecnologiche:

Per quanto concerne le reti idrica, energetica, fognaria e del gas sono stati riportati nell'elaborato "A2 - Servizi a rete" gli schemi delle zone di influenza dei serbatoi dell'acqua potabile, delle dorsali della rete gas in media pressione e delle zone in cui è stato diviso il territorio comunale in base al livello di criticità di fornitura del servizio elettricità.

Vengono inoltre sotto evidenziate, come da informazioni fornite da AcegasAps, indicazioni di massima riguardo la possibilità di estendere la fornitura dei servizi AcegasAps a nuovi insediamenti.

Rete gas

Complessivamente la rete è costituita da circa 2200 km di tubazioni.

La rete gas in media pressione è sufficientemente distribuita nel territorio comunale, fatta eccezione per alcuni tratti periferici in cui occorre completare la chiusura delle maglie e il collegamento tra le diverse reti.

La rete gas in media pressione è sufficiente per le attuali esigenze e si presume lo sarà anche per nuovi insediamenti residenziali; viene invece fatta una riserva per nuovi insediamenti industriali e commerciali con cospicui fabbisogni di portate di gas, per la cui fornitura sarà necessario effettuare un'indagine localizzata.

Poiché anche queste condotte in bassa pressione sono state posate in epoche anche remote e quindi una parte di esse risulta ancora costituita da tubazioni in ghisa grigia e/o tubazioni di diametro insufficiente, è stato da tempo predisposto un piano di risanamento, in attuazione del quale si sta procedendo con rinnovi e potenziamenti.

Rete acqua

Complessivamente la rete è costituita da circa 3300 km di tubazioni ed è sufficientemente distribuita nel territorio comunale.

I serbatoi sono tutti sufficienti, però alcune condotte prementi e discendenti necessitano di essere potenziate.

Poiché le condotte sono state posate in epoche anche remote e quindi una parte di esse risulta ancora costituita da tubazioni in ghisa grigia e/o tubazioni di diametro insufficiente, è stato da tempo predisposto un piano di risanamento, in attuazione del quale si sta procedendo con rinnovi e potenziamenti.

Nel elaborato "A2b – rete idrica" sono riportate le posizioni degli impianti di sollevamento, dei serbatoi e delle relative zone di influenza e degli interruttori di pressione.

Per le attuali esigenze la rete acqua è sufficiente in tutte le zone, si segnalano però tre zone critiche, evidenziate sui disegni allegati e cioè:

- il bacino del Monte Calvo;
- il bacino di Montebello inferiore;
- il bacino di Duino-Aurisina.

Stante la variabilità dell'altimetria del Comune di Trieste, è difficile discriminare a priori zone caratterizzate da pressioni ottime da quelle con pressioni scarse.

Per sopperire alle future esigenze, occorrerà valutare la situazione caso per caso.

Rete fognaria

Complessivamente la rete fognaria esistente all'interno del perimetro del Comune di Trieste consta di 325 km di tubazioni e canalizzazioni scatoari.

Il sistema fognario del territorio comunale, è costituito dal sistema di acque a regime misto. Le acque nere provenienti dagli scarichi urbani e le acque di drenaggio urbano vengono convogliate insieme in collettori, canali e quant'altro, per poi essere trasportate ai depuratori cittadini.

Per quanto riguarda invece le borgate carsiche, il sistema fognario risulta essere di tipo separato, le acque nere sono convogliate nel sistema urbano, mentre quelle di drenaggio urbano raccolte e smaltite nel sottosuolo.

Le informazioni sulla struttura della rete fognaria cittadina tuttora a disposizione, desumibili in gran parte dalla cartografia esistente (vecchi piani Muller comunali), risultano essere carenti e richiedono spesso una puntuale verifica per fornire dettagli coerenti con lo stato di fatto.

Pertanto risulta difficile fornire allo stato attuale un dettaglio delle prestazioni delle reti esistenti e quindi stabilire le criticità per identificare il fabbisogno legato a futuri interventi di urbanizzazione.

In termini generali, è possibile affermare che, per il centro storico, il dimensionamento dei collettori è sufficiente a garantire il regolare deflusso delle acque nere, anche per eventuali future espansioni urbanistiche; resta d'altra parte il problema dello smaltimento delle acque di drenaggio urbano che rappresentano l'incognita al sistema fognario attuale.

Le aree periferiche del territorio, solo in parte dotate di collettori di raccolta, risultano sprovviste e/o carenti di copertura della rete fognaria.

In passato sono stati impiegati quali collettori di rete i torrenti canalizzati agli inizi del secolo scorso per consentire lo sviluppo urbanistico della città. Le acque di tali torrenti sono state successivamente captate attraverso specifici manufatti per essere successivamente trasportate all'impianto di depurazione comunale.

Tale situazione, nel prossimo futuro dovrà essere rivista per proporre soluzioni alternative, collettando le immissioni fognarie in tubazioni esterne alle strutture tombate, ripristinando così la naturale origine torrentizia dei corsi d'acqua. In tale maniera si potrà inoltre razionalizzare e rendere funzionale il processo depurativo che a tutt'oggi è alimentato da ingenti quantitativi di acque parassite che influenzano il processo depurativo.

Le nuove urbanizzazioni dovranno sicuramente prevedere le estensioni della rete fognaria nelle zone ancora sprovviste e, evitare di convogliare le acque di rifiuto nelle condotte tombate dei torrenti urbani.

Nella tavola A2c sono riportati i posizionamenti degli impianti di sollevamento, dei depuratori nonché i bacini di influenza con i collettori e torrenti principali del sistema fognario del territorio comunale.

Rete energetica

L'energia viene distribuita all'interno del territorio sia in bassa tensione (230/400 volt) che in media tensione (2.000; 10.000; 20.000; 27.500 volt), ad utenze di tipo sia domestico sia industriale.

Nelle Stazioni Ricevitrice urbane l'energia elettrica viene trasformata in due livelli di media tensione: quella a 30 kV viene convogliata in altre sette Cabine Primarie; quella a 10 kV viene immessa direttamente nelle reti di distribuzione aziendali. Nelle Cabine Primarie avviene un'altra trasformazione MT/MT: l'energia da 30 kV passa a 10 kV e a 2 kV e viene immessa a sua volta nelle reti di distribuzione aziendali.

La Stazione Ricevitrice dell'Altipiano con un'unica trasformazione 132 kV / 20 kV alimenta a 20 kV la cabina primaria di Opicina e rifornisce di energia elettrica l'intera periferia, il Sincrotrone e l'Area di Ricerca. Sono oltre 900 le cabine di distribuzione dove si effettua la trasformazione finale in bassa tensione a 230/400 volt. La rete gestita attualmente si estende per 3,7 km di linea alimentata in alta tensione, per circa 700 Km di rete alimentata in media tensione e per circa 720 km di linea alimentata in bassa tensione.

Nella tavola A2a sono riportati i corridoi energetici, le zone di competenza AcegasAps e quelle coperte da altri distributori e la suddivisione delle zone a seconda del livello di infrastrutturazione.

5.4. Sistema della Mobilità

5.4.1. La viabilità di progetto

La variante al Piano Regolatore è stata progettata sulla base delle direttive consiliari che prevedono un "contenimento" di nuove edificazioni sul territorio, per cui anche il sistema della viabilità che deve essere delineato per garantire la mobilità sul territorio deve trarre origine da tale indirizzo.

In fase di progettazione si è operato sulla base del seguente schema metodologico.

Si è proceduto con l'inquadramento del sistema delle attività e si sono quindi valutati i sotto-sistemi di domanda e di offerta della mobilità che sono stati riassunti nei capitoli precedenti. In particolare ci si è soffermati sulla valutazione delle debolezze del sistema della mobilità esistente e, con particolare riferimento alla mobilità su strada, sui punti di forza che emergono dalle infrastrutture di recente completamento o ristrutturazione. È stato possibile quindi confrontare domanda e offerta attraverso il grafo della città opportunamente tarato e caricato dei flussi di traffico. È stato in questo modo possibile valutare gli effetti sugli spostamenti dovuti al completamento della GVT e della Lacotisce-Rabuiese, nonché alla riqualificazione delle Rive.

Successivamente si sono valutate le nuove infrastrutture viarie previste dal vigente PRGC per verificarne da un lato la fattibilità e dall'altro la reale efficacia sul nuovo assetto del territorio. In questa fase sono stati anche valutati i possibili interventi previsti dal vigente PRGC sulla rete stradale esistente. L'analisi è stata quindi completata attraverso l'esame della rete stradale di pertinenza dell'ANAS, di FVG Strade e della Provincia di Trieste;

A supporto di tali verifiche ed analisi sono stati effettuati dei sopralluoghi tecnici, su tutte le aree interessate sia da possibili nuove infrastrutture viarie, sia da interventi di allargamento e/o rettifiche della sede stradale previsti dal PRGC vigente, per controllarne l'effettiva necessità in relazione ai flussi di traffico, ai benefici reali ottenibili, ai vincoli esistenti, ai possibili costi, ecc.

In base ai risultati dell'analisi di cui sopra, è stato definito un quadro generale della viabilità.

Le scelte hanno tenuto conto di alcuni elementi fondamentali:

- Gli indirizzi del Consiglio Comunale esprimono la volontà di contenere l'edificato, e di conseguenza i servizi e le infrastrutture del piano devono adeguarsi allo scenario previsto. Non fanno eccezione in questo contesto le infrastrutture di trasporto.
- La previsione di nuove infrastrutture o il mantenimento di quelle già previste dal vigente PRGC sono state vagliate alla luce dei vincoli esistenti sul territorio, sia di tipo fisico, che di tipo modellistico. Per esempio, si è cercato di non stravolgere il territorio con opere che comportino espropri e demolizione di vaste aree edificate, cercando nel contempo, di evitare la previsione di nuove infrastrutture che portino al collasso di quelle esistenti su cui si riverserebbero.

- Nella valutazione delle nuove opere e in particolare nell'analisi delle opere già previste nel vigente PRGC, sono state scartate le ipotesi che evidenziavano forti problematiche legate all'impatto ambientale.
- La valutazione dei possibili interventi a livello di PRGC sono state effettuate anche tenendo conto dei costi da sostenere per la realizzazione ed il mantenimento nel tempo delle opere.
- Particolare attenzione è stata posta anche dove si sono riconfermati possibili vincoli espropriativi. Infatti, l'eventuale reiterazione di un vincolo espropriativo porta ad un risarcimento economico per la parte interessata.

Le scelte effettuate fanno quindi sostanzialmente riferimento ad una valutazione complessiva dei benefici e dei costi in senso generalizzato legati ai possibili interventi.

Tali scelte strutturali sono inoltre suddivisibili in due insiemi che fanno riferimento a due livelli temporali. Da un lato le opere che evidenziano le principali rettifiche stradali, allargamenti e costruzioni che sono di minor impatto economico e di contenuti tempi di realizzazione. Questi interventi sono evidenziati nella tavola "P3 –Viabilità". Le opere che riguardano uno scenario di medio-lungo periodo trovano invece collocazione nella tavola "PI- Piano Struttura", sono indicazioni che evidenziano l'esigenza di collegare alcune parti del territorio. Trattasi di indicazioni progettuali che solo successivamente, a seguito di opportuni approfondimenti, troveranno puntuale definizione.

Il sistema della viabilità per la città di Trieste è costituito da un quadro generale di infrastrutture viarie esistenti e nuove che sono deputate a servire sostanzialmente 3 tipologie di spostamenti:

1. Gli spostamenti interni al territorio comunale che costituiscono la parte predominante degli spostamenti e sono ovviamente spostamenti di breve raggio;
2. Gli spostamenti dall'interno verso l'esterno e viceversa di collegamento tra la città e il resto del territorio e sono costituiti dagli spostamenti che attraversano il cordone dell'area di studio;
3. Gli spostamenti di attraversamento tra origini e destinazioni esterne alla città e rappresentano gli spostamenti che utilizzano l'area di studio puramente come passaggio (questa tipologia di spostamenti attraversa due volte il cordone dell'area di studio).

Tali spostamenti possono svilupparsi sulla rete dello scenario di progetto che deriva dal mantenimento di una parte delle nuove infrastrutture viarie previste dal vigente PRGC, l'individuazione di nuovi collegamenti infrastrutturali ed infine l'individuazione degli interventi di miglioramento della rete stradale esistente, il tutto per corrispondere al quadro generale della viabilità più adatto e possibile per la città di Trieste.

La struttura della viabilità è evidenziata nella tavola "P3 –Viabilità" e può essere descritta attraverso un sistema a 3 anelli:

1. Primo anello: circonvallazione esterna della città. È costituito dalla GVT che dalla autostrada A4 attraversa l'altipiano sfiorando i principali centri urbani e circonda la città attraversando Cattinara, Altura, Valmaura e Servola, l'area di via Svevo per terminare a servire il porto o la viabilità ordinaria nella zona del molo VII. Si tratta in sostanza di una tangenziale che non costituisce un anello chiuso in quanto manca il collegamento ad ovest;
2. Secondo anello: circonvallazione interna della città. È costituito dal percorso tracciato dal tratto della SR 14 che scende dal bivio ad H, via Valerio, via Severo, via Ghega, piazza Libertà, Rive, Passeggio Sant'Andrea, viale Campi Elisi, via d'Alviano, via Carnaro, SS 202, svincolo Cattinara e SS202 ancora fino al bivio ad H.
3. Terzo anello: circonvallazione interna sud. È costituito dal percorso che si stacca dal secondo anello, cui funge da supporto in corrispondenza, in corrispondenza dell'incrocio Svevo-d'Alviano, percorre via Svevo, via Baiamonti, via dell'Istria, via Flavia, via Brigata Casale e torna sul secondo anello in corrispondenza dell'incrocio tra la Brigata Casale e l'asse Carnaro-SS 202.

Il primo anello collega la città al resto del territorio: garantisce la connessione con il resto del Paese attraverso il collegamento con l'autostrada A4. I traffici raccolti sul primo anello possono spostarsi tra alcuni dei rioni della città e raggiungere l'area più centrale da sud sempre percorrendo una strada con elevata capacità e sezione di tipo autostradale. Inoltre, attraverso diverse strade di collegamento (via Flavia, via Valmaura, svincolo di Cattinara, strada provinciale ex202-Opicina e Strada Nuova per Opicina, ecc.) consente di portarsi sugli anelli gerarchicamente inferiori.

Il secondo ed il terzo anello sono costituiti da una viabilità che si sviluppa su infrastrutture con caratteristiche inferiori: si tratta di strade prevalentemente a unica carreggiata e con una corsia per senso di marcia. Questi anelli hanno una funzione di distribuzione verso i diversi comparti urbani e verso gli assi di penetrazione nel centro cittadino.

Gli anelli così delineati devono essere il punto di riferimento per i piani di mobilità della città e ogni intervento infrastrutturale che li riguarda deve essere volto alla massima fluidificazione del traffico lungo il loro tracciato. Dagli anelli si staccano i principali assi di penetrazione e distribuzione della città: da sud verso nord l'asse Foraggi-D'Annunzio-Carducci-Ghega, l'asse est-ovest Giulia-Battisti, da nord Viale Miramare, collegato ad ovest l'asse Corso Italia-Saba e ancora a sud le due Gallerie che da via D'Alviano portano a piazza Goldoni e l'asse Flavia-Foraggi. A questi si aggiungono altri importanti assi di distribuzione come Coroneo-Rismondo-Rossetti, la terna Revoltella-Forlanini-San Pasquale, la via Marchesetti

In questo scenario, su un riferimento di medio e lungo periodo (tavola "PI-Piano Struttura") si sono ipotizzate alcune nuove infrastrutture che, partendo dagli anelli così delineati, coprono alcuni collegamenti viari mancanti tra alcune aree della città. Tali infrastrutture, delineate a livello di piano struttura come simulazione dell'effetto della realizzazione di questo collegamento è evidenziata nella Figura 5.4.a che riporta l'assegnazione della domanda di viabilità sul nuovo grafo in termini di differenza rispetto ai flussi attuali, con riferimento all'ora di punta del mattino. In particolare i numeri positivi evidenziano un incremento di flusso, quelli negativi una diminuzione. Si può notare nella figura il forte utilizzo delle nuove gallerie (1000 veicoli equivalenti all'ora per quella di San Giovanni e 1600 per quella di Sant'Anna) con un alleggerimento della rete in molti punti critici (lo spessore delle bande di assegnazione è proporzionale alle diminuzioni di flusso): dalla via Severo all'asse Giulia-Battisti, dalla Piazza Foraggi a San Giacomo e altre ancora.

Per quanto concerne indicazioni di collegamenti da potenziare e determinate da esigenze già evidenziate nel vigente PRGC, sono fortemente impegnative da un punto di vista economico e devono essere sviluppate se l'evoluzione delle aree coinvolte sarà tale da determinarne i presupposti per la costruzione.

In quest'ottica è stato confermato il collegamento in galleria già previsto nel PRGC vigente che porta da piazzale De Gasperi all'area di incrocio tra le vie Costalunga e della Pace. L'intervento prevede una galleria che consente di collegare la GVT attraverso la via Valmaura che porta al terzo anello e da qui, passando per l'area attigua al cimitero direttamente alla zona di via Cumano e dell'Ippodromo (collegandosi quindi anche al secondo anello) su strade larghe e con buona riserva di capacità, senza interessare i collegamenti e gli incroci già critici di piazzale Baiamonti e piazza Foraggi. L'infrastruttura prevede una galleria relativamente breve che si aggira su 650 m circa, con accessi alla canna in zone poco abitate. La funzione di questa infrastruttura si completa con la realizzazione di un altro collegamento: una galleria tra la via Cumano e la rotonda del Boschetto. L'infrastruttura risulta piuttosto impegnativa dovendo coprire in linea d'aria una distanza di circa 1800 m, ma la sua realizzazione consentirebbe al rione di San Giovanni di trovare uno sfogo di collegamento con gli anelli a sud e di collegarsi direttamente con un'altra vallata.

La realizzazione delle due infrastrutture determina un asse di penetrazione e collegamento con gli anelli di tre valli principali della città: quella verso Valmaura/Sant'Anna, quella dell'area Ippodromo/D'Annunzio e quella di San Giovanni, da dove si può tornare sul secondo anello con il collegamento Giulia-Cologna. La il rione di Roiano, la Variante propone il riutilizzo di una galleria esistente che parte da Piazza tra i Rivi e si porta nell'area Catullo/Severo, collegando quindi Roiano al secondo anello. Pur dovendo prevedere diverse opere di adeguamento, la galleria è già esistente e si sviluppa per una lunghezza che supera il chilometro. La simulazione degli effetti del riutilizzo di questa galleria è evidenziata nella Figura 5.4.b che riporta

l'assegnazione della domanda di viabilità sul nuovo grafo in termini di differenza rispetto ai flussi attuali, con riferimento all'ora di punta del mattino. La figura fa riferimento al dettaglio della zona nord della città indicando numeri positivi per gli incrementi di flusso e numeri negativi per le diminuzioni. Si può notare nella figura l'efficacia del nuovo collegamento che, nell'ora di punta del mattino raccoglie più di 800 veicoli provenienti da Roiano. L'utilizzo della galleria consente di alleggerire gli archi più critici della viabilità cittadina (lo spessore delle bande di assegnazione è proporzionale alle diminuzioni di flusso): è evidente il beneficio che ne traggono gli assi di viale Miramare e via Udine, ma anche le Rive e l'asse Milano-Coroneo.

Alla luce delle recenti previsioni del Piano Regolatore del Porto, nel caso di uno sviluppo dell'area di Porto Vecchio, si ritiene che l'asse costituito dalle Rive non possa da solo sopportare gli incrementi di traffico previsti. Allo stato attuale questo problema non esiste in quanto l'area del Porto Vecchio genera un traffico modesto e, sulla base dei rilievi effettuati sulle Rive dall'area di Piazza Libertà a Campo Marzio emerge che appena il 15% del traffico percorre l'intero collegamento Piazza Libertà – Campo Marzio e una infrastruttura con un collegamento diretto e alternativo alle Rive oggi rimarrebbe a disposizione di un traffico irrisorio. Nel caso invece di forte sviluppo dell'area di Porto Vecchio, questa diventerebbe un polo generatore di traffico che necessita di essere collegato con il Porto Nuovo e la GVT. In un'ottica di lungo periodo è quindi necessario prevedere una infrastruttura che in qualche modo abbia questa funzione senza gravare sulle Rive. Con questa finalità è stato tracciato un collegamento nel piano struttura.

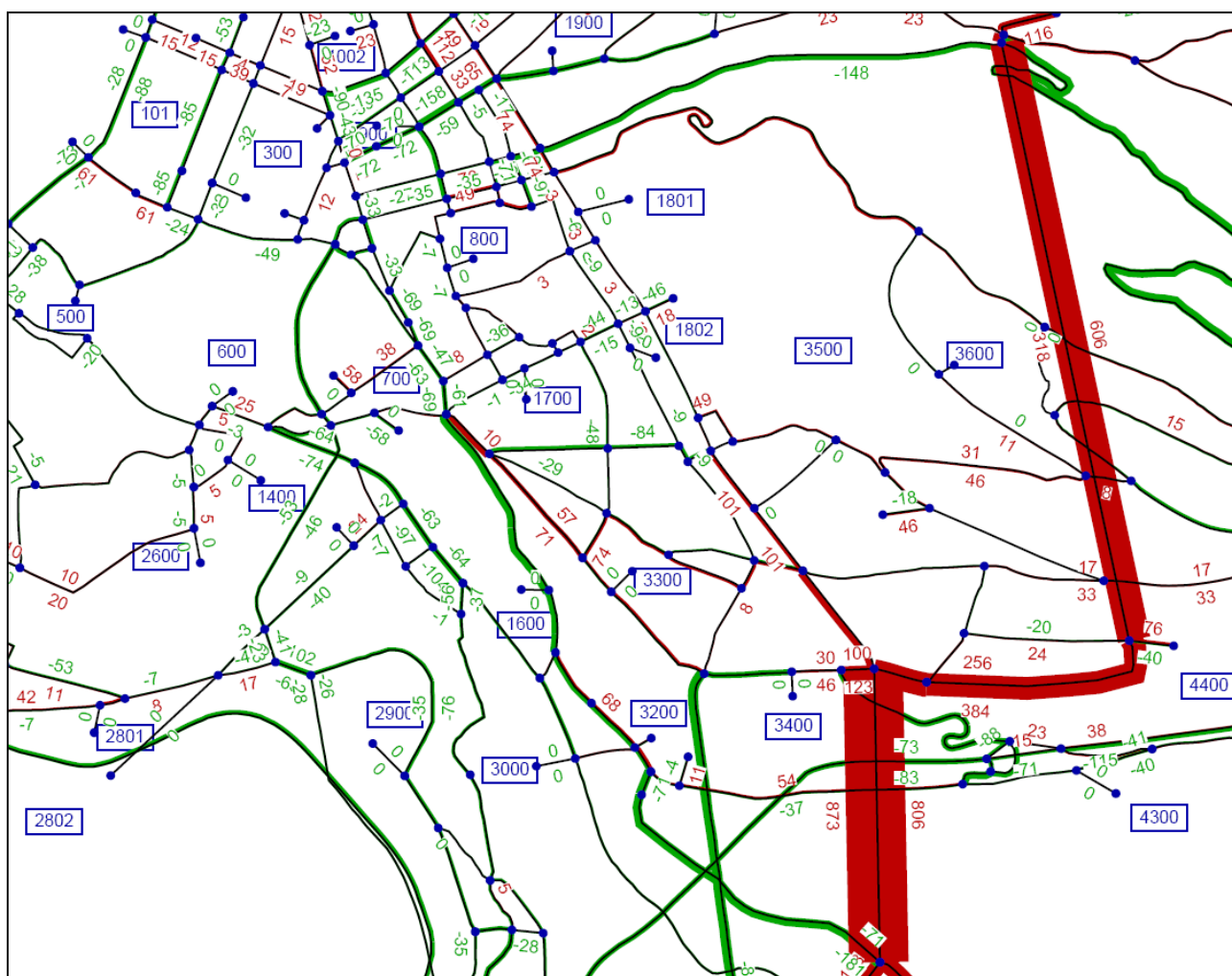


Figura 5.4.a – Variazioni dei flussi per il nuovo collegamento San Giovanni – Cumano – Sant'Anna (ora di punta del mattino).

Alcune altre previsioni di infrastrutture con un costo economico decisamente minore sono presenti nel piano struttura. In particolare, si evidenzia l'esigenza di un by-pass del centro di Basovizza con particolare riferimento al collegamento tra la S.P. 10 e la S.S. 14, nonché della S.P. 1 e della medesima statale. Queste infrastrutture consentirebbero di portare tutto il traffico di attraversamento di Basovizza al di fuori del

In termini di priorità si ritiene che il collegamento garantito dalla galleria che va da via Cumano alla Rotonda del Boschetto ed il recupero della galleria Roiano-Severo rivestono un carattere prioritario rispetto alle altre nuove infrastrutture.

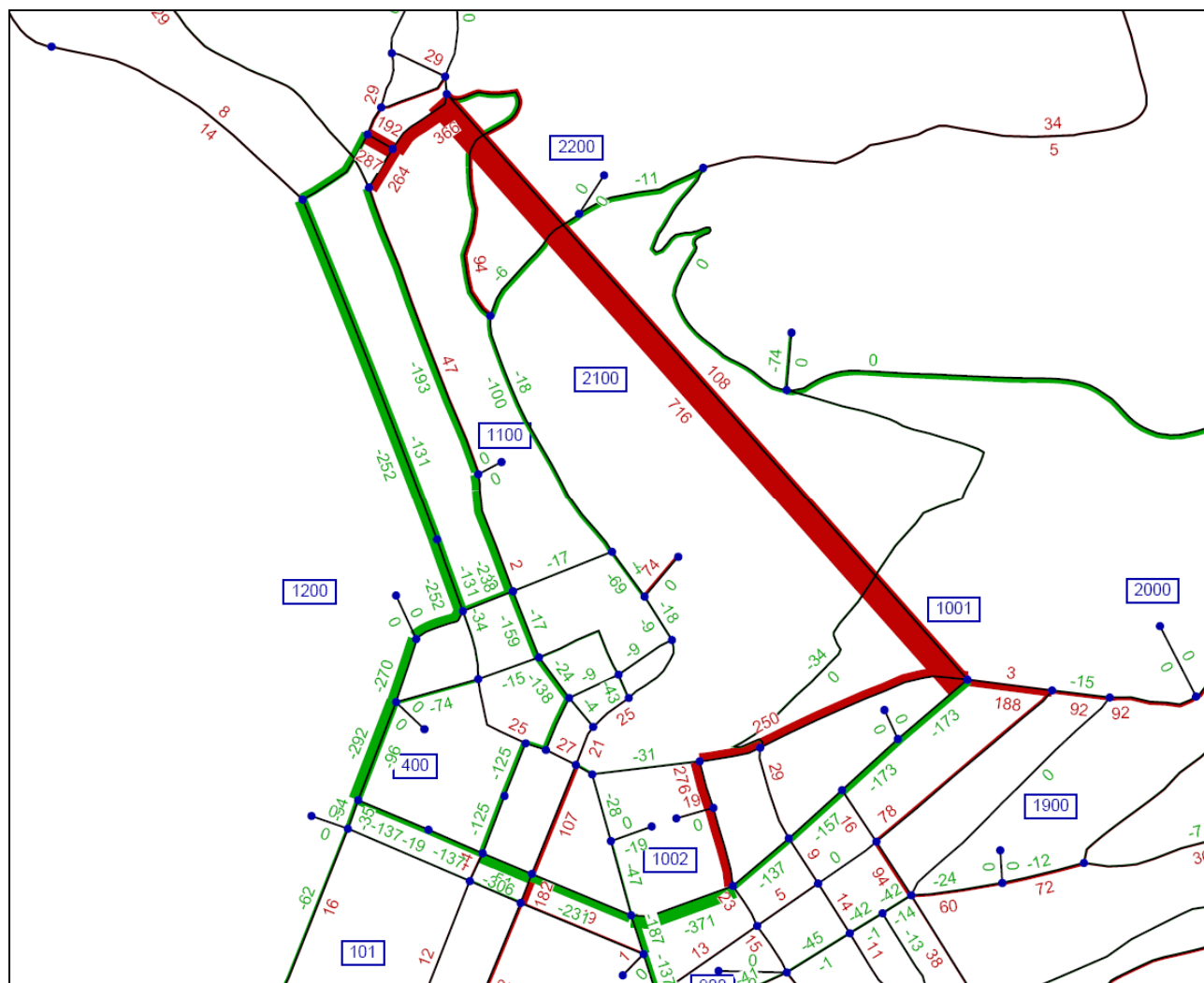


Figura 5.4.b – Variazioni dei flussi per il nuovo collegamento Roiano – Severo (ora di punta del mattino)

Dall'esame del piano struttura risulta evidente che manca una infrastruttura dedicata che colleghi la città direttamente a nord. Vi è quindi una sostanziale assenza del noto "accesso nord". Dopo numerosi studi e diverse alternative di tracciato, allo stato attuale, tenendo anche conto del recente completamento della GVT, delle previsioni del Piano Regolatore del Porto, dei progetti in essere sull'area Silos e del previsto riassetto di piazza Libertà, si ritiene che una nuova infrastruttura di collegamento diretto tra l'altipiano e Piazza Libertà/viale Miramare, porterebbe volumi di traffico nell'area di sbocco in città difficilmente assorbibili dalla rete viaria esistente nell'area di piazza Libertà, già critica allo stato attuale. Si aggiunga, tra l'altro, che una infrastruttura di questo tipo risulterebbe particolarmente costosa, trattandosi di un'opera in galleria per una lunghezza di svariati chilometri (i dislivelli da superare portano all'esigenza di tracciati molto lunghi come evidenziato da studi passati).

In questo scenario si ritiene quindi che le strade di collegamento diretto da nord debbano essere disincentivate e destinate alla sola domanda di spostamento generata o diretta nella parte nord della città. La stessa strada Costiera manifesta una vocazione sempre più turistica e l'esigenza di un traffico selezionato,

tenuto conto anche che la strada ha manifestato sempre più negli ultimi anni problematiche strutturali che la rendono del tutto inadeguata ad un qualsiasi traffico di tipo pesante.

In un'ottica di breve periodo, si evidenzia che nella rete viaria del territorio comunale esistono numerose strade che svolgono una funzione importante di supporto all'impianto generale della viabilità, per le quali è necessario prevedere interventi di miglioramento sotto il profilo infrastrutturale al fine di assicurare un livello di servizio accettabile, anche nei confronti del trasporto pubblico che non può essere trascurato. In tale ottica sono stati individuati una serie di nuovi segmenti viari, allargamenti stradali, rettifiche, ecc. che, se realizzati, consentiranno di apportare reali benefici per la circolazione privata e pubblica in relazione alla tipologia di strada, al traffico esistente e alle criticità rilevate. La definizione di questi interventi è il risultato di una serie di sopralluoghi approfonditi nei diversi punti critici della città. Tali sopralluoghi sono stati mirati ad individuare delle soluzioni di breve periodo che tengano conto di alcuni elementi: non penalizzare eccessivamente l'edificato esistente, valutare il costo economico dell'intervento, non reiterare troppi vincoli che comportano un impegno economico immediato per l'Amministrazione Comunale.

A titolo esemplificativo si segnalano una serie di strade/zone sulle quali si sono individuati interventi migliorativi: zona Rossetti/De Gasperi/Settefontane/Revoltella, Brigata Casale, Costalunga, Gravisi, Strada del Friuli, via Marchesetti, Strada per Longera, collegamento Brandesia-via Caravaggio, via Conconello, zona v.S. Mauro, Strada Filtri (verso S. Croce), Strada del Friuli. Si sono altresì individuati alcuni brevi tratti di nuove strade vere e proprie. Ad esempio, la previsione di una nuova strada che unisce il rione di San Giovanni alla via Valerio, passando a fianco dell'ex-OPP. Questo collegamento consente quindi di evitare l'attraversamento dell'area ex-OPP le cui infrastrutture viarie hanno una vocazione di strade locali a servizio di un'area di parco, servizi e ricerca, mentre allo stato attuale sono utilizzate come strade di attraversamento.

Gli interventi sono di seguito dettagliatamente riportati e nella tavola "P3 –Viabilità".

Per quanto riguarda il trasporto pubblico locale su gomma, si rimandano correttamente le considerazioni ai competenti piani di settore e in particolare riferimento al Piano Urbano della Mobilità e Piano del Trasporto Pubblico Locale. In linea generale, come già evidenziato nell'analisi dello stato attuale, si evidenzia che la rete del trasporto pubblico locale è sufficientemente capillare. Alcuni interventi possono essere effettuati per un aumento della velocità commerciale lavorando su tre livelli: la riduzione delle fermate, l'aumento delle corsie preferenziali, un aggiornamento dei percorsi delle linee per una migliore rispondenza alle esigenze del territorio che si è trasformato. A livello della presente Variante si sottolinea che diversi interventi infrastrutturali ed in particolare quelli di adeguamento di alcune strade come evidenziato nella tavola "P3 –Viabilità" sono finalizzati ad una migliore fruizione delle strade da parte dei mezzi del trasporto pubblico.

Con riferimento al trasporto pubblico extraurbano, si ritiene che la localizzazione attuale della stazione delle autocorriere risulta ottimale. In particolare ogni iniziativa legata all'area circostante la piazza Libertà deve essere finalizzata a mantenere il centro intermodale tra trasporto pubblico locale, ferrovia e trasporto pubblico extraurbano.

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile si demanda al Piano Urbano del Traffico il compito di individuare in dettaglio le piste ciclabili e i percorsi ciclopedonali. È opportuno che il citato piano sia comunque coerente con le previsioni del piano regionale delle piste ciclabili. Uno dei primi interventi dovrà essere legato ad una migliore percorribilità delle Rive e ad un collegamento tra il nodo intermodale di piazza Libertà e la pista provinciale che parte a San Giacomo. In ogni caso, a titolo indicativo, sono state riportate nel piano struttura alcuni percorsi e piste ciclabili che possono contribuire ad uno sviluppo della rete ciclabile nella provincia di Trieste. In particolare si sono garantite diverse connessioni sull'area carsica e alcuni assi prioritari nell'area urbana: ad esempio, il tracciato che viaggia lungo la fascia costiera da Miramare fino alla pista provinciale di via Orlandini e i due tracciati di penetrazione a questo collegati che si sviluppano lungo la valle dell'asse Giulia – San Giovanni e dell'asse D'Annunzio – Ippodromo.

Come evidenziato nei precedenti capitoli, una delle principali criticità del centro cittadino riguarda la sosta. Il Programma Urbano dei Parcheggi individua una serie di siti per la costruzione di nuovi contenitori di parcheggio. Le possibilità di costruire gli impianti proposti nel PUP sono state vagliate e verificate in funzione dei vincoli esistenti, sia di carattere tecnico e tecnologico, sia di carattere ambientale e idrogeologico, sia relativi alla accessibilità dei siti, nonché in relazione ai possibili costi degli stessi.

Gli impianti individuati consentono di soddisfare buona parte del fabbisogno di sosta nel centro cittadino, garantendo altresì il recupero di aree attualmente degradate. Altre iniziative, nell'ambito di strutture private, potranno completare il quadro relativo all'offerta di sosta, contribuendo ulteriormente ad eliminare il saldo negativo.

numero impianto	macrozona	DESCRIZIONE	Superficie piano stradale mq	Stima posti auto impianto
1	A	VIA DEI MORERI	4340	344
2	A	LARGO ROIANO	1120	181
5	C	AMPLIAMENTO FORO ULPIANO	4000	450
6	C	PIAZZA SANT'ANTONIO	3900	361
7	D	UNIVERSITA'	7750	500
8	D	IL GIULIA	4860	150
11	G	STAZIONE MARITTIMA	5390	486
12	G	RIVA GULLI	2800	200
13	G	RIVA III NOVEMBRE	6700	710
14	G	VIA DEL TEATRO ROMANO	2250	250
15	G	COLLE DI SAN GIUSTO	-	724
16	G	VIA TIGOR - VIA CERERIA	840	75
17	G	LARGO PAPA GIOVANNI XXIII	310	116
20	M	LARGO PESTALOZZI	420	108
22	N	LARGO SONNINO	500	84
26	N	PIAZZA FORAGGI	1560	130
27	O	PIAZZALE DELLE PUGLIE	4700	350

Figura 5.4.c – scheda impianti PUP.

La presente Variante al PRGC recepisce nella sostanza le indicazioni del PUP adottato e gli impianti previsti sono indicati nella Figura 5.4.c .

Per quanto riguarda l'offerta di sosta nei borghi carsici periferici si evidenzia che l'Amministrazione Comunale in questi ultimi anni ha realizzato diversi parcheggi di superficie localizzati nei pressi dei nuclei storici carsici, a servizio sia della residenza che dei visitatori. Si citano ad esempio i parcheggi recentemente realizzati a Opicina (area cimitero, area via Alpini, quadrivio), a Basovizza (entrata del paese lato SS 14). Sono altresì in corso di progettazione e realizzazione un parcheggio al centro del paese di Prosecco e uno a Santa Croce.

Inoltre, esaminati alcuni siti che possono essere oggetto di particolari trasformazioni, si sono imposti alcuni vincoli agli strumenti urbanistici attuativi finalizzati a garantire una adeguata offerta di sosta. Si citano ad esempio le aree dello storico Mercato Ortofrutticolo, che devono intercettare la sosta di un numero cospicuo di veicoli provenienti da fuori città per non portarli sull'asse delle Rive, alcune aree di trasformazione a vocazione residenziale, come per esempio nell'attuale complesso fieristico.

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario, ferma restando l'esigenza di non intralciare le previsioni di sviluppo del corridoio paneuropeo numero 5, si possono ancora avanzare due ipotesi di possibile sviluppo che si trovano tuttavia ancora a livello di studio di fattibilità o di infrastruttura non sfruttata: il primo caso è quello del collegamento Trieste-Capodistria attraverso lo sviluppo di una linea di metropolitana leggera, il secondo è quello dell'infrastruttura di cintura della città che viene utilizzata allo stato attuale solo per scopi turistici nei mesi estivi.

Schede viabilità in progetto

TAV- NUMERO	LOCALIZZAZIONE
102	SANTA CROCE STRADA DALLA COSTIERA - ALLARGAMENTO A MONTE
201	STRADA DEL FRIULI CIV. 218 - ALLARGAMENTO DELLA CURVA A VALLE
202	STRADA DEL FRIULI CIV. 469 - 473 - ALLARGAMENTO A MONTE PER ALLINEAMENTO STRADA
203	STRADA DEL FRIULI - RETTIFICA DELLA CURVA CON RECUPERO AREA DI SOSTA
204	STRADA DEL FRIULI CIV. 171 - ALLARGAMENTO A MONTE
205	STRADA DEL FRIULI CIV. 120 - ALLARGAMENTO CURVA INTERNA
206	STRADA DEL FRIULI INCROCIO VIA BRAIDOTTI - ALLARGAMENTO CURVA LATO MONTE
207	STRADA DEL FRIULI - RETTIFICA INNESTO CON VIA BRAIDOTTI
301	VIA DI BASOVIZZA - ALLARGAMENTO INCROCIO DALLA SP 1 A BANNI
302	OPICINA VIA DI CONCONELLO DA CIV.59 - ALLARGAMENTO LATO VILLAGGIO DEL FANCIULLO
303	OPICINA VIA DI CONCONELLO CIV. 55 - ALLARGAMENTO LATO OPPOSTO VILLAGGIO DEL FANCIULLO
304	OPICINA VIA DELLA VENA - ALLARGAMENTO CURVA INTERNA
305	OPICINA VIA DEI PAPAVERI VIA FIORDALISI - ALLARGAMENTO CURVA
306	OPICINA TRA LARGO S. TOMMASO E VIA S. PELLEGRINO - ALLARGAMENTO ZONA S. MAURO
307	OPICINA VIA DEL BIANCOSPINO - ALLARGAMENTO COLLEGAMENTO CON SP 1
308	OPICINA VIA DELL'ASSENZIO - ALLARGAMENTO LATO SUD E NORD
309	OPICINA - COLLEGAMENTO TRA STAZIONE A SP 9 AMBO I LATI PIU' INCROCIO
401	STRADA DEL FRIULI (FARO DELLA VITTORIA) - ALLARGAMENTO LATO MONTE
402	VIA DEI MORERI EX CASERMA POLIZIA STRADALE - ALLARGAMENTO COME DA PROGETTO PARCHEGGIO
403	SALITA A CONCONELLO INCROCIO STRADA NUOVA PER OPICINA - ALLARGAMENTO IN MODO DA GARANTIRE 2 CORSIE
405	VIA DE MARCHESETTI - ALLARGAMENTO LATO NORD (BOSCHETTO)
406	VIA DE MARCHESETTI - ALLARGAMENTO LATO NORD TRA VILLA REVOLTELLA E VIA DELL'EREMO
407	STRADA DEL CACCIATORE DA ROT. BOSCHETTO - ALLARGAMENTO E NUOVO ASSETTO VIABILITA' E SBOCCO GALLERIA
408	STRADA PER LONGERA - ALLARGAMENTO LATO BOSCHETTO
409	STRADA PER LONGERA CIV. 172

TAV- NUMERO	LOCALIZZAZIONE
	- ALLARGAMENTO LATO NORD
411	VIA DELLE DOCCE CURVA - ALLARGAMENTO ZONA CAPOFONTE
412	VIA DAMIANO CHIESA CIV. 26 – 28 - ALLARGAMENTO LATO NORD
413	VIA DEL TINTORETTO - COLLEGAMENTO TRA VIA BRANDESIA E VIA CARAVAGGIO
414	VIA BRANDESIA INCROCIO VIA SAN CILINO - ALLARGAMENTO SBOCCO SU VIA SAN CILINO
415	VIA DELL'EREMO CIV. 144 - ALLARGAMENTO LATO NORD
416	VIALE MIRAMARE LARGO ROIANO - ALLARGAMENTO ZONA INCROCIO LARGO ROIANO
601	ZONA ROSSETTI - DE GASPERI – SETTEFONTANE – POLLAILOLO ALLARGAMENTI PER COLLEGAM. NUOVE INFRASTRUTTURE
602	VIA COSTALUNGA - ALLARGAMENTO ZONA NUOVA GALLERIA
603	VIA DELL'ISTRIA - COLLEGAMENTO PER SOTTOPASSO ZONA CIMITERO S. ANNA
604	VIA BRIGATA CASALE - MONTE SERNIO - VIA CAMPANELLE - ALLARGAMENTO PER RISTRUTTURAZIONE INCROCIO
605	VIA COSTALUNGA DA CIV. 292 A CIV. 302 - ALLARGAMENTO LATO NORD
606	ZONA VIA GRAVISI - VIA COSTALUNGA - ALLARGAMENTI AMBO I LATI
607	VIA BRIGATA CASALE - ALLARGAMENTO ANCHE PER SOSTA TRASPORTO PUBBLICO
608	VIA COSTALUNGA - ALLARGAMENTO LATO NORD FINO INCROCIO VIA BRIGATA CASALE
609	VIA PIETRAFERRATA - ALLARGAMENTO FINO INCROCIO VIA FLAVIA
610	VIA MIANI - ALLARGAMENTI AMBO I LATI
611	VIA RIO PRIMARIO INCROCIO VIA TRIBEL - ALLARGAMENTO VIA SAN SABBA LATO RISIERA
612	VIA SAN SABBA - ALLARGAMENTO LATO MONTE
613	VIA SAN SABBA - ALLARGAMENTO AMBO I LATI
614	VIA DI GIARIZZOLE DA CIV. 34 A VIA S. SABBA - ALLARGAMENTO AMBO I LATI
615	VIA DI GIARIZZOLE - ALLARGAMENTO LATO MONTE
616	VIA CAMPANELLE - ALLARGAMENTO LATO NORD DOPO PONTE FERROVIA
617	ERTA SANT'ANNA - ALLARGAMENTO LATO NORD ZONA B5
701	VIA DE MARCHESETTI INCROCIO VIA FORLANINI - ALLARGAMENTO PER NUOVA ROTATORIA
703	VIA ROSANI A S.P. N. 20 DI S. GIUSEPPE - ALLARGAMENTO STRADA ESISTENTE
705	CATTINARA

TAV- NUMERO	LOCALIZZAZIONE
	- SIST. A ROTATORIA INCROCIO EX S.S. 202 E VIA BRIGATA CASALE

Figura 5.4.d – Allargamenti stradali in progetto (riferimento all'elaborato di piano "P3 –Viabilità")

TAV. NUMERO	LOCALIZZAZIONE
101	SANTA CROCE DA COSTA A CENTRO PAESE - IN PARTE GIA' INFRASTRUTTURATA MIGLIORA CONNESSIONE CON S.P.1
310	TRA STAZIONE DI OPICINA E S.P.9 PER MONRUPINO
311	COLLEGAMENTO TRA EX CASERMA MONTE CIMONE DI BANNER E SP 35
417	DA VIA SAN CILINO A VIA VALERIO (EX OPP)
618	VIA SCHIAPARELLI CIV. 8 – 12
619	DA VIA CUMANO A SVINCOLO STRADA DI FIUME
702	NUOVO COLLEGAMENTO OSPEDALE CATTINARA

Figura 5.4.e – Strade in progetto (riferimento all'elaborato di piano "P3 –Viabilità")

LOCALIZZAZIONE
GALLERIA TRA VIA CUMANO E STRADA AL CACCIATORE
GALLERIA TRA VIA TIBULLO E VIA SARA DAVIS
GALLERIA TRA VIA COSTALUNGA E PIAZZALE DE GASPERI
SOTTOPASSO STRADA PER LONGERA SOTTO FERROVIA (rif. 410)
COLLEGAMENTO SOTTOMARINO TRA ARA CAMPO MARZIO E PORTO VECCHIO
BY PASS CENTRO DI BASOVIZZA DA SP 10 A SS 14 (rif. 704)

Figura 5.4.f – Gallerie e strade in progetto nel piano struttura (riferimento all'elaborato di piano "PI- Piano Struttura")

Molte scelte della presente Variante costituiscono un vincolo o comunque si intrecciano e fondono con le scelte e le competenze di altri strumenti di pianificazione e di altri enti.

Il piano struttura delineato dalla presente Variante coinvolge, con riferimento alla mobilità, diverse infrastrutture che non sono di proprietà del Comune di Trieste. In particolare, diversi assi viari appartengono ad ANAS, a FVG strade e alla Provincia di Trieste. Vale la pena sottolineare, comunque, che le scelte effettuate tengono conto della classificazione strutturale e soprattutto funzionale degli altri enti e

sono coerenti con le previsioni di questi ultimi, in particolare la presente Variante non risulta in contrasto con il Piano Regionale della Viabilità, né con il Piano Regionale delle Piste Ciclabili.

5.4.2. Classificazione della rete stradale

La classificazione delle strade che compongono la rete viaria del territorio del Comune di Trieste determina il contenuto progettuale del PRGC in quanto mette in relazione diretta le caratteristiche strutturali e funzionali delle diverse arterie con le varie esigenze di accessibilità e di collegamento che si manifestano sul territorio.

Il Codice della Strada opera una distinzione tra la classificazione tecnico-funzionale e quella amministrativa, la prima legata alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali che possiedono le strade, la seconda riferita all'uso e tipologia dei collegamenti che le strade assolvono e di conseguenza alla proprietà.

Nel territorio del Comune di Trieste sotto il profilo amministrativo sono presenti Strade Statali (SS), Regionali (SR), Provinciali (SP) e Comunali (SC) mentre sotto il profilo tecnico-funzionale sono presenti Raccordi autostradali, strade extraurbane secondarie, strade urbane di quartiere e strade locali.

Come evidenziato nell'elaborato P3 le strade statali che interessano il territorio del Comune di Trieste sono le seguenti:

- Racc. Autostradale I3 (collegamento Lisert-svincolo del Castelliere);
- Racc. Autostradale I4 (collegamento R.A. I3 con Slovenia-Ferneti);
- S.S. n. 202 (collegamento R.A. I3 con Molo VII);
- S.S. n. I4 (collegamento bivio H con Slovenia-Pese);

Le strade regionali sono due, ossia:

- S.R. n. I4 (ingresso/uscita costiera e collegamento Faccanoni - bivio H);
- S.R. n. 58 (collegamento Faccanoni-Opicina-Ferneti).

Le strade provinciali sono le seguenti e il nome la identifica sul territorio nonché la funzione di collegamento:

- S.P. n. I del Carso;
- S.P. n. 9 del Vipacco;
- S.P. n. I0 del Timavo;
- S.P. n. I I di Prebenicco;
- S.P. n. I9 di Gropada;
- S.P. n. 20 di S. Giuseppe;
- S.P. n. 22 di Draga S. Elia;
- S.P. n. 29 di Borgo Grotta Gigante
- S.P. n. 35 di Opicina ex S.S. 202;

Le strade comunali, non evidenziate nell'elaborato P3, sono tutte quelle interne ai centri abitati di Trieste e frazioni dell'altipiano (eccetto Opicina e Basovizza) e quelle esterne ai centri abitati che, di norma, non appartengono agli altri enti.

Per quanto concerne la classificazione tecnico-funzionale delle varie strade che interessano il territorio del Comune di Trieste il riferimento normativo è l'art. 2 del Codice della Strada che prevede che le strade siano classificate in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

A Autostrade

B Strade extraurbane principali

C Strade extraurbane secondarie

D Strade urbane di scorrimento

E Strade urbane di quartiere

F Strade Locali

Sono stati esaminati i parametri tecnici delle varie arterie e sono stati consultati gli enti proprietari delle varie strade (ANAS, FVG-Strade e Provincia) per acquisire le loro determinazioni in merito, per cui, stante l'obbligo di rispettare le caratteristiche minime, è possibile individuare il seguente quadro classificatorio che ha influenza diretta sull'individuazione delle rispettive fasce di rispetto:

- Racc. Autostradale I3 (tipo A);
- Racc. Autostradale I4 (tipo A);
- S.S. n. 202 (tipo C);
- S.S. n. 14 (tipo C);
- S.R. n. 14 (tipo C);
- S.R. n. 58 (tipo C);
- S.P. n. 1 (tipo F);
- S.P. n. 9 (tipo F);
- S.P. n. 10 (tipo F);
- S.P. n. 11 (tipo F);
- S.P. n. 19 (tipo F);
- S.P. n. 20 (tipo F);
- S.P. n. 22 (tipo F);
- S.P. n. 29 (tipo F);
- S.P. n. 35 (tipo C);

Tra le strade comunali urbane più importanti sotto il profilo viario, in quanto collegate con la viabilità extraurbana di penetrazione in città (via Valerio, via Severo, Rive, Passeggio S. Andrea, Campi Elisi, via d'Alviano, via Carnaro, via Brigata Casale, via Flavia, via Baiamonti, via Svevo, ecc.), solamente l'asse delle Rive, recentemente ristrutturato, possiede delle caratteristiche tecniche più elevate e tali da consentire la sua classificazione in "Strada urbana di quartiere- tipo E" mentre tutte le altre arterie, a prescindere dalla funzione che assolvono, devono necessariamente essere sottoclassificate in "strade locali – tipo F".

Per quanto concerne le strade comunali extraurbane, solamente le vie Brigata Casale e Carnaro (ovviamente nei loro tratti esterni al centro abitato) hanno le caratteristiche per essere classificate "strade extraurbane secondarie – tipo C".

FASCE DI RISPETTO (artt. 16 - 18 C.d.S. e artt. 26 - 28 Reg. C.d.S)				
Tipo d strade	fuori dai centri abitati		All'interno dei Centri Abitati	
	<i>All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili da strumenti urbanistici</i>		<i>All'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili da strumenti urbanistici</i>	
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e ampliamenti fronteggianti le strade	Costruzione o ricostruzione di muri di cinta	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e ampliamenti fronteggianti le strade	Costruzione o ricostruzione di muri di cinta
Tipo A <i>Autostrade</i>	30 metri	5 metri	30 metri	3 metri
Tipo B <i>Strade extraurbane principali</i>	20 metri	5 metri	-	-
Tipo C <i>Strade extraurbane secondarie</i>	10 metri	3 metri	-	-
Tipo D <i>Strade urbane di scorrimento</i>	-	-	20 metri	2 metri
Tipo E <i>Strade urbane di quartiere</i>	-	-	0 metri	0 metri
Tipo F <i>Strade locali</i>	0 metri	0 metri	0 metri	0 metri
Tipo F - Strade Vicinali <i>(strade private ad uso pubblico)</i>	0 metri	0 metri	-	-
Nota1	in corrispondenza ed all'interno degli svincoli (intersezione a livelli sfalsati in cui le correnti di traffico non si intersecano fra loro) è vietata la costruzione di ogni genere di manufatto in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano			
Nota2	le distanze sopra indicate si misurano a partire dal limite della proprietà stradale (confine stradale) quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea			

Figura 5.4.g – Fasce di rispetto stradale

Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, che sono finalizzate a salvaguardare e tutelare le esigenze tecniche legate al patrimonio stradale nonché la sicurezza stradale, le stesse sono relazionate alla classificazione delle strade operata dagli enti proprietari e le distanze dal confine stradale, i divieti, le disposizioni vigenti in materia, ecc. sono normate dagli articoli 16-18 del Codice della Strada (D.Lgs. 285 dd. 30.4.1992 e s.m.i.) e dagli articoli 26-28 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.).

Nell'elaborato "P3 – Viabilità" sono riportate le fasce di rispetto stradale di tutte le arterie che compongono la rete viaria extraurbana in relazione alla classificazione operata, mentre in ambito urbano, vista la classificazione, non sono previste fasce di rispetto.

A maggior chiarimento si riporta in tabella 5.4.g la metodologia di applicazione della normativa vigente sulle fasce di rispetto.

5.5. Sistema Turistico;

Per quanto attiene a tale sistema le direttive prevedono l'analisi e la ricalibratura delle zone turistico ricettive-marine.

Le risorse architettoniche e storiche sono le principali attrattive di Trieste e richiamano in città turisti che tendono a fermarsi alcuni giorni. Nasce l'esigenza di prevedere nuove strutture alberghiere, soprattutto localizzate in prossimità del centro storico, prediligendo la ristrutturazione e il recupero di edifici storici esistenti, che consente di riqualificare, sia l'aspetto ambientale che quello architettonico della città, e di rivitalizzare l'area residenziale.

Oltre al turismo ricreativo è riscontrabile in città anche un turismo legato alla nautica e alla balneazione, che si concentra lungo la fascia costiera di Barcola, ove comunque prevalente è il turismo di tipo locale e giornaliero.

Sull'altopiano carsico è invece riscontrabile un tipo di turismo legato all'attività del tempo libero, che deve tuttavia contemperarsi con l'elevato valore paesaggistico-ambientale dell'area, situazione che invece oggi

non sembra praticata poiché risulta privilegiata solo l'attività turistica (vedasi a proposito le numerose aree a ciò preposte sparse sul territorio senza un progetto univoco).

Per quanto concerne la localizzazione di strutture alberghiere nel centro storico la variante consente ampie soluzioni non vincolando la localizzazione ad ambiti predeterminati. È tuttavia evidente, che per la loro conformazione e/o inserimento nel contesto urbano, alcuni ambiti presentano in tal senso ottime opportunità. Si annoverano tra questi l'ex sede arcivescovile di via del Castello, l'ex carcere di via Tigor, l'edificio di Largo Panfili, ex sede dell'agenzia del territorio, etc. Indirizzi invece puntuali sono stati previsti per alcuni siti esterni al centro storico, che oltre a confermare le strutture già esistenti, prevedono il recupero di alcuni siti, in particolare la villa Cosulich di Strada del Friuli e la villa "Stravropulos", affacciata sulla Costiera.

Per quanto concerne il turismo legato alla balneazione la variante ha voluto garantire la fruibilità degli spazi esistenti, anche attraverso interventi di completamento dei servizi presenti, prevedendo inoltre per l'area di Barcola, come individuata nella tavola "P2 – Zonizzazione", la possibilità di un ampliamento verso mare da attuarsi attraverso un progetto esteso all'intero ambito, al fine di adeguarne servizi e funzioni.

Altro settore tradizionalmente legato alla città, stante la vocazione marinara di cui si è voluto favorire lo sviluppo, è la nautica da diporto. La variante nel confermare gli attuali siti e l'avviato progetto del "Porto Lido", favorisce una connessione tra l'area portuale e la città mediante il recupero della zona della Lanterna e il naturale collegamento delle rive, senza trascurare le possibilità offerte dal Porto Vecchio.

Per lo sviluppo del turismo dell'area carsica, legato indissolubilmente alla natura, la direttrice principale che ne ha guidato le scelte è stata la tutela e valorizzazione degli aspetti paesaggistico-ambientali. Significativa in tal senso risulta la riduzione delle precedenti previsioni, prive di coerenza, e di verifica della sostenibilità ambientale con la loro parziale sostituzione mediante l'individuazione di una nuova area baricentrica. Tale area a supporto di molteplici settori contempla la fruizione turistica con altre funzioni a servizio delle attigue strutture scientifiche e poli sportivi. Questa previsione rappresenta un'importante possibilità di sviluppo dell'area Carsica, in coerenza con la tutela del territorio, e di quelle zone sensibili (SIC e ZPS), che invece le precedenti previsioni andavano ad intaccare. È inoltre previsto il recupero di alcune aree attualmente degradate, quali l'area dell'Obelisco, l'area attigua alla ex S.S. 202 e l'area del Globojner.

Risulta importante, per l'area carsica, favorire una maggior fruibilità con la previsione di nuovi percorsi ciclabili e il recupero alla vocazione agro-pastorale. Tale ultima previsione, anche mediante lo sviluppo dell'attività agrituristica, permetterà di garantire quegli interventi manutentivi ormai assenti in quanto da anni lasciata al rimboschimento incontrollato.

Ulteriore sviluppo al settore turistico viene offerto dal potenziamento e creazione di nuovi poli museali. In particolare si prevede di affiancare alla già ricca offerta presente sul territorio, il polo museale ospitato nel ex caserma di via Cumano e il "Parco del Mare".

All'interno del rapporto città-mare la variante, in coerenza con il Piano del Porto, prevede lo sviluppo del settore crocieristico. A tal fine è previsto il potenziamento delle strutture della Stazione Marittima, con l'adeguamento del terminal alle nuove esigenze legate al traffico passeggeri.

5.6. Sistemi Paesaggistici.

Uno dei principali obiettivi che la Variante si è posta è stato quello di tenere in considerazione gli elementi di qualità del territorio comunale, per preservarli e permettere così la loro valorizzazione, in quanto patrimonio della collettività che non può essere sprecato o compromesso a favore di pochi.

Pur non rientrando nelle specifiche competenze comunali la pianificazione paesistica, il Comune ha voluto inserire nelle sue considerazioni progettuali alcuni elementi di tipo paesaggistico.

Sulla base degli elaborati pubblicati dall'Amministrazione Regionale per la redazione del Piano Territoriale Regionale, che avrebbe dovuto avere contenuti di Piano paesistico, e utilizzando le informazioni degli elaborati di analisi e le proposte progettuali del Piano Territoriale Particolareggiato della Costiera Triestina, si è ritenuto di suddividere il territorio comunale in tre "unità di paesaggio" con caratteristiche diverse, attraverso le quali si è orientata la suddivisione di alcune tipologie di zone omogenee.

Sistema Carsico: questa zona comprende tutto il territorio dell'altopiano, da Santa Croce al confine con San Dorligo della Valle e si attesta sulla linea individuata come il ciglione carsico formata dall'interpolazione delle quote più elevate delle cime che delimitano l'altopiano verso il mare. L'area si caratterizza sia per i tratti geomorfologici assolutamente unici, sia per la tipologia degli insediamenti che, nella parte dei borghi storici, raccontano di una realtà legata fortemente alla terra. Questo territorio è stato purtroppo soggetto ad una fortissima trasformazione dovuta sia alle infrastrutture che lo attraversano, sia alla "villettizzazione" che ne ha minato le caratteristiche tradizionali. Ciò nonostante nei nuclei storici e nel territorio agricolo i segni del paesaggio storico di questa terra permangono ancora forti. La variante tutela e valorizza tali aspetti, ponendo i nuovi interventi in un corretto dialogo con l'intorno.

Sistema Costiera: per questa zona è stato difficile tracciare un confine netto, che alla fine è stato individuato nella Salita di Contovello. Pur in presenza di morfologia del terreno spesso accidentata si è assistito negli ultimi anni ad un forte interesse del mercato immobiliare che ha portato alla realizzazione di interventi di trasformazione che sono andati ad incidere sull'immagine del territorio, portando ad un disequilibrio tra edificato e territorio semi-naturale. Per questo motivo in queste aree si è voluto porre un freno alle nuove edificazioni, privilegiando il recupero dell'attività agricola tradizionale che ha plasmato nei secoli questo territorio.

Sistema Città: il terzo sistema paesaggistico è quello urbano, che contiene le rimanenti aree in cui città e verde si compenetrano, alternandosi tra il sistema delle valli e quello delle colline che degradano verso il mare ed in cui la città ha trovato gli spazi per il suo progressivo sviluppo. Questa unità paesaggistica potrebbe essere suddivisa in unità più piccole rappresentate dai diversi episodi urbani che la contraddistinguono: dalla città medioevale (San Giusto) alla città ottocentesca (i borghi imperiali), dalla città giardino (Scorcola, il rione del Re) alla città razionalista (Rozzol Melara) ad infiniti episodi che contraddistinguono il territorio di una piccola città metropolitana quale è Trieste. Questo territorio è stato il luogo della crescita ed ora, oggetto della trasformazione e della riqualificazione urbana. Si sono pertanto individuati gli elementi di pregio, e quelli che possono essere oggetto di sostituzione.

5) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Per quanto riguarda il dimensionamento del piano la presente variante si è attenuta ai contenuti del D.P.Reg. 20.4.1995 n. 0126/Pres., che fissa i criteri generali e gli indirizzi, ai quali i Comuni si devono conformare nella redazione dei propri strumenti di Pianificazione Generale.

Tali criteri stabiliscono la minimizzazione ed il contenimento di nuove espansioni al fine di ridurre il consumo di suolo e di salvaguardarne i beni paesaggistico-ambientali, privilegiando e incentivando le operazioni di trasformazione e riqualificazione urbanistica delle aree urbanizzate esistenti, in particolare di quelle degradate ed abbandonate. Per quanto riguarda le aree semiurbanizzate o quelle di accertata probabile prossima urbanizzazione il D.P.G.R. in questione prevede di privilegiare ed incentivare le operazioni di completamento, tenendo presente che il dimensionamento del piano deve essere giustificato quantitativamente e funzionalmente da accertati e verificati fabbisogni locali, disincentivando le espansioni edilizie a bassa densità ed ad alto consumo di suolo.

In particolare, lo strumento urbanistico deve essere dimensionato in base ai fabbisogni previsti nell'arco temporale di 10 anni, e tale dimensionamento deve essere commisurato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello previsto per il decennio. L'incidenza delle aree di espansione residenziale rispetto alla superficie territoriale delle zone omogenee "A" e "B" non può essere superiore al 10% nei Comuni con dinamica demografica nulla o negativa, salvo dimostrate esigenze insediative eccezionali e temporanee.

Nell'applicare al Comune di Trieste i criteri generali formulati per l'intero ambito della Regione Friuli Venezia Giulia non si possono non tenere in considerazione le caratteristiche peculiari del Capoluogo di Regione.

La città di Trieste presenta oggi una popolazione di circa 209.000 residenti, che nel 1910 ammontava a 229.510 abitanti mentre nel 1956, l'anno di picco per la popolazione, aveva raggiunto il livello di 285.529 unità.

Se in questo secolo la popolazione ha subito un andamento altalenante fino alla progressiva diminuzione degli ultimi cinquant'anni, lo stock edilizio è progressivamente andato ad aumentare sia per rispondere ad esigenze di sovrappopolamento, sia per il peso economico che il settore edilizio ha rappresentato da sempre.

In questo quadro i concetti di fabbisogno abitativo e di capacità insediativa possono essere facilmente svuotati del loro significato e del loro ruolo strumentale alla pianificazione territoriale.

Con questa Variante si vuole cercare di restituire un quadro quanto più realistico possibile (compatibilmente con i dati di base disponibili) della situazione abitativa triestina e di quelle che sono le potenzialità edificatorie e di insediamento.

La relazione si articola in due parti, una relativa alla situazione demografica ed al calcolo del fabbisogno abitativo ed una relativa alla capacità insediativa teorica del Piano; ciascuna parte è a sua volta preceduta da una premessa metodologica che illustra le modalità ed i contenuti dell'analisi proposta.

6.1 Analisi demografica

Al fine di descrivere la situazione attuale del Comune di Trieste e di determinare le esigenze che potranno verificarsi nel prossimo decennio si è adottata come metodologia quella utilizzata nell'ambito di uno studio commissionato dalla Provincia di Milano per l'area metropolitana milanese nel 2005 al CRESME; al fine di approfondire i presupposti teorici della metodologia proposta è possibile consultare il n. 98 della Rivista Urbanistica Dossier.

L'analisi si articola in una prima parte relativa alla descrizione della struttura della popolazione e delle dinamiche demografiche in atto con particolare attenzione ai flussi migratori.

La seconda parte è invece dedicata all'analisi della domanda pregressa in termini di abitazioni comparata con l'offerta esistente.

Per la realizzazione dello studio si è ricorso principalmente ai dati del XIV Censimento generale della popolazione e delle abitazioni effettuato dall'ISTAT nel 2001 integrato, per quanto possibile, con i dati più recenti in possesso dell'Amministrazione Comunale.

6.1.1 Struttura della popolazione

Il Comune di Trieste conosce ormai da molto tempo un continuo decremento della popolazione residente che solo negli ultimi trent'anni ha portato alla perdita di più di 50.000 abitanti, come si può vedere nel grafico rappresentante la curva demografica (fig. 6.1.a).

Negli ultimi anni questo andamento costante ha subito un flesso verso una fase di stabilità, che sembra stabilizzare la popolazione residente intorno al valore di 210.00 unità.

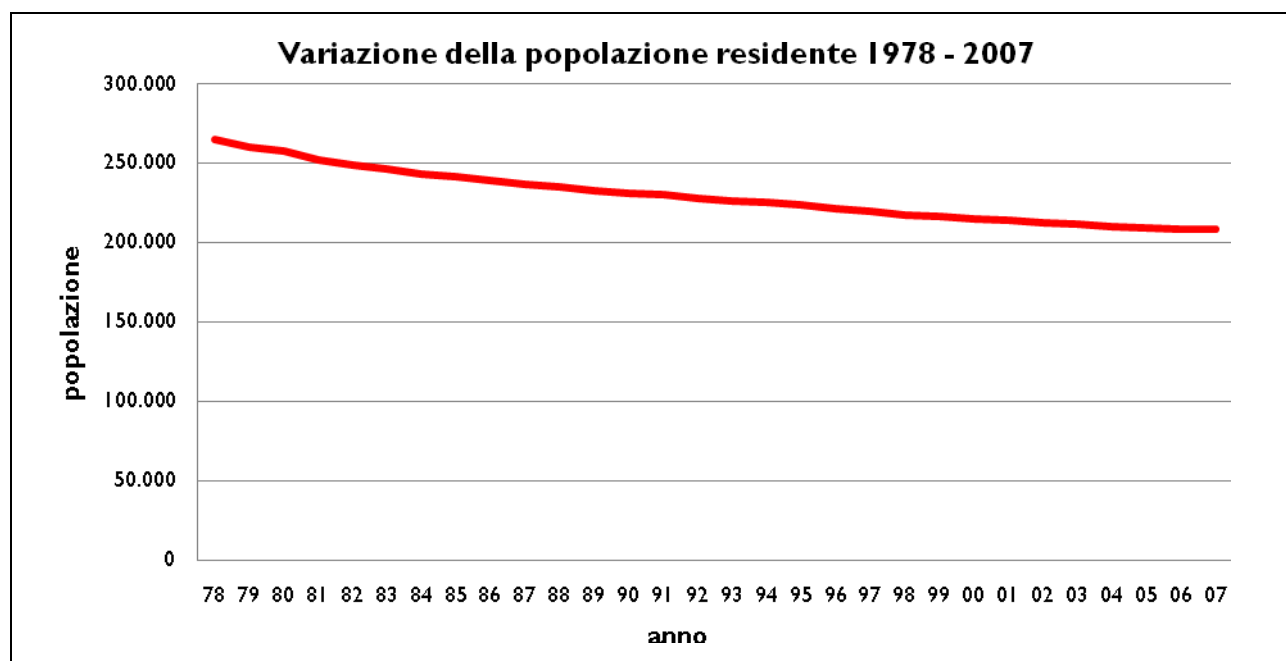


Fig. 6.1.a – Curva demografica della popolazione residente – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

In questa nuova situazione gioca un ruolo di assoluto rilievo la componente migratoria. I movimenti naturali della popolazione sono infatti caratterizzati da un indice di mortalità pressoché doppio rispetto a quello di natalità, questo significa che per ogni nuovo nato all'anno si registrano due decessi. A compensare questo trend negativo sono i flussi di immigrati (non solo stranieri, sebbene questa componente abbia un ruolo importante) che hanno consentito negli ultimi anni di raggiungere una situazione di sostanziale pareggio.

La Figura 6.1.b descrive gli andamenti dei diversi movimenti della popolazione negli ultimi trent'anni. Si può notare in particolare il progressivo decremento del tasso di mortalità ed un leggero aumento del tasso di natalità per quanto riguarda i movimenti naturali; per quanto riguarda l'emigrazione e l'immigrazione, la prima mantiene un andamento abbastanza stabile con un leggero incremento negli ultimi dieci anni, mentre la seconda ha avuto un incremento pressoché esponenziale dalla seconda metà degli anni 90 che ha raggiunto nel 2007 l'indice di 20 nuovi immigrati ogni 1000 abitanti (Fig. 6.1.c).

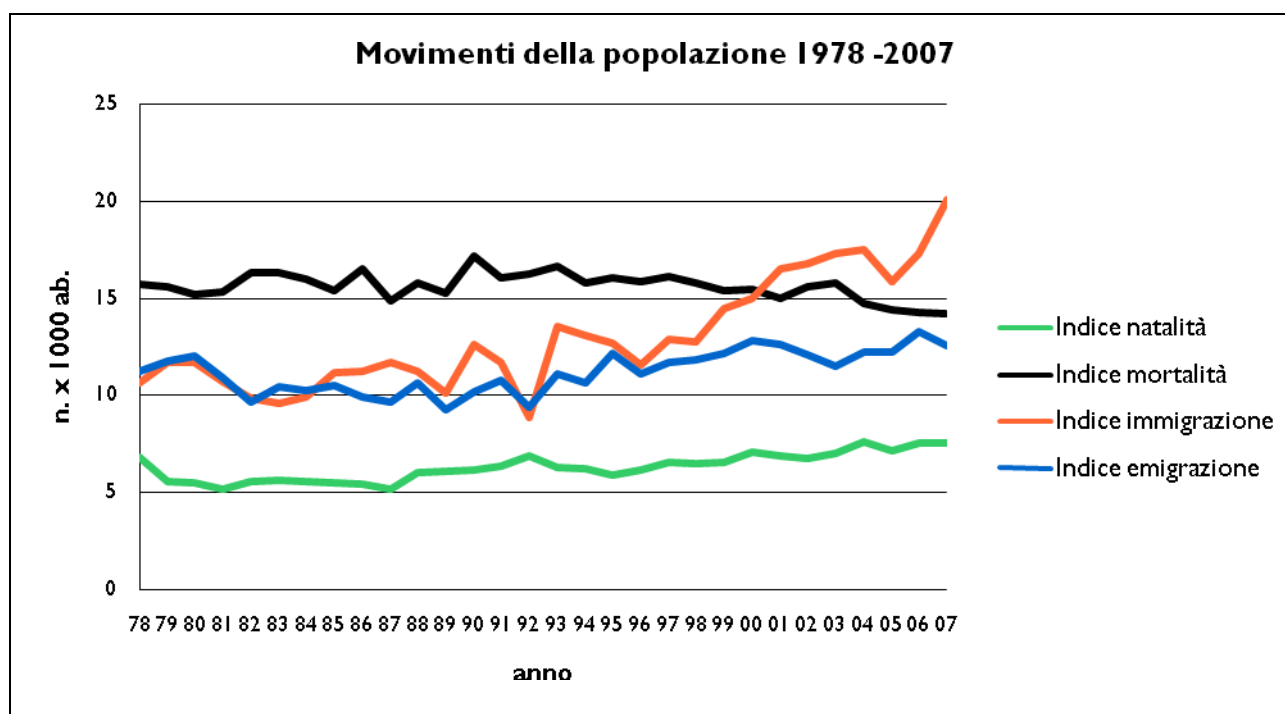


Fig.6. I.b – Movimenti della popolazione 1978 - 2007 – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

INDICE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Natalità	8,17	6,93	7,52
Mortalità	13,16	15,18	14,23
Immigrazione	21,4	19,12	20,19
Emigrazione	14,93	12,26	13,52

Fig. 6. I.c – Indici di movimento della popolazione anno 2007 – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

L'elemento caratterizzante la struttura demografica del Comune di Trieste è quello relativo alla presenza di un'ampia componente anziana.

Questo elemento distintivo della popolazione triestina viene evidenziata ancor più dall'osservazione dei dati quantitativi della popolazione.

Nella Figura 6.I.d si propone il confronto di una serie di indici descrittivi della popolazione aggiornati con i dati dell'Ufficio Anagrafe Comunale al 2007 con i relativi indici al 2001 riferiti ai dati nazionali ed a quelli delle Regioni del Nord Est.

L'indice di vecchiaia, che descrive il rapporto tra la popolazione anziana ultra 65-enne ed i giovani compresi entro i 14 anni, presenta un dato quasi doppio a quello del Nord Est ed è ben superiore a quello medio del Paese. Sostanzialmente per ogni ragazzo di età inferiore ai 14 anni, vi sono a Trieste 2,57 persone anziane contro una media nazionale di 1,6.

Gli altri indici proposti confermano questa realtà che comporta un grande effetto sulle politiche sociali che l'Amministrazione Comunale dovrà affrontare nei prossimi anni. Gli indici di dipendenza e di ricambio della popolazione attiva mettono in evidenza come sempre più la città invecchi, con la necessità di aumentare la quantità di servizi per le fasce di popolazione non attiva. D'altra parte la progressiva uscita della popolazione dal mercato del lavoro per raggiunti limiti d'età e la mancanza di un ricambio adeguato sono i prodromi dei fenomeni di immigrazione che si sono manifestati con forza negli ultimi anni.

INDICE	DESCRIZIONE	TRIESTE 2007	NORD EST 2001	ITALIA 2001
di VECCHIAIA	n° anziani dai 65 anni in poi ogni 100 giovani tra 0 e 14 anni	256,95	131,38	157
di INVECCHIAMENTO	percentuale di anziani dai 65 anni in poi sul totale della popolazione	27,52	18,68	20,06
di DIPENDENZA	n° di giovani tra 0 e 14 anni e di anziani dai 65 anni in poi ogni 100 residenti tra 15 e 64 anni	61,9	49,02	48,91
di RICAMBIO della pop. attiva	n° anziani tra i 60-64 anni ogni 100 giovani di 15-19 anni	187,82	116,92	148,41
di STRUTTURA della pop. attiva	n° di residenti tra i 40-64 anni ogni 100 persone tra i 15 e 39 anni	135,39	93,14	98,8
di CARICO DI FIGLI per donna feconda	n° di bambini tra i 0-4 anni ogni 100 donne tra i 15 e 44 anni	21,61	22,1	22,03
Rapporto di mascolinità	n° di maschi ogni 100 femmine	89,27	93,81	94,21

Fig. 6.1.d – Indici descrittivi della popolazione – fonte Ufficio Anagrafe Comunale - ISTAT

Infatti il grafico della Figura 6.1.e, rappresentativo del rapporto tra le diverse fasce d'età al 2007, evidenzia bene come la tendenza all'invecchiamento della popolazione sia una caratteristica strutturale della società triestina. La "piramide dell'età" presenta infatti l'apice spostato verso l'alto, ovvero verso la popolazione più anziana, mentre si nota una sorta di gradino in corrispondenza delle fasce di popolazione con età inferiore a 30 anni, cui segue un andamento regolare delle generazioni più giovani.

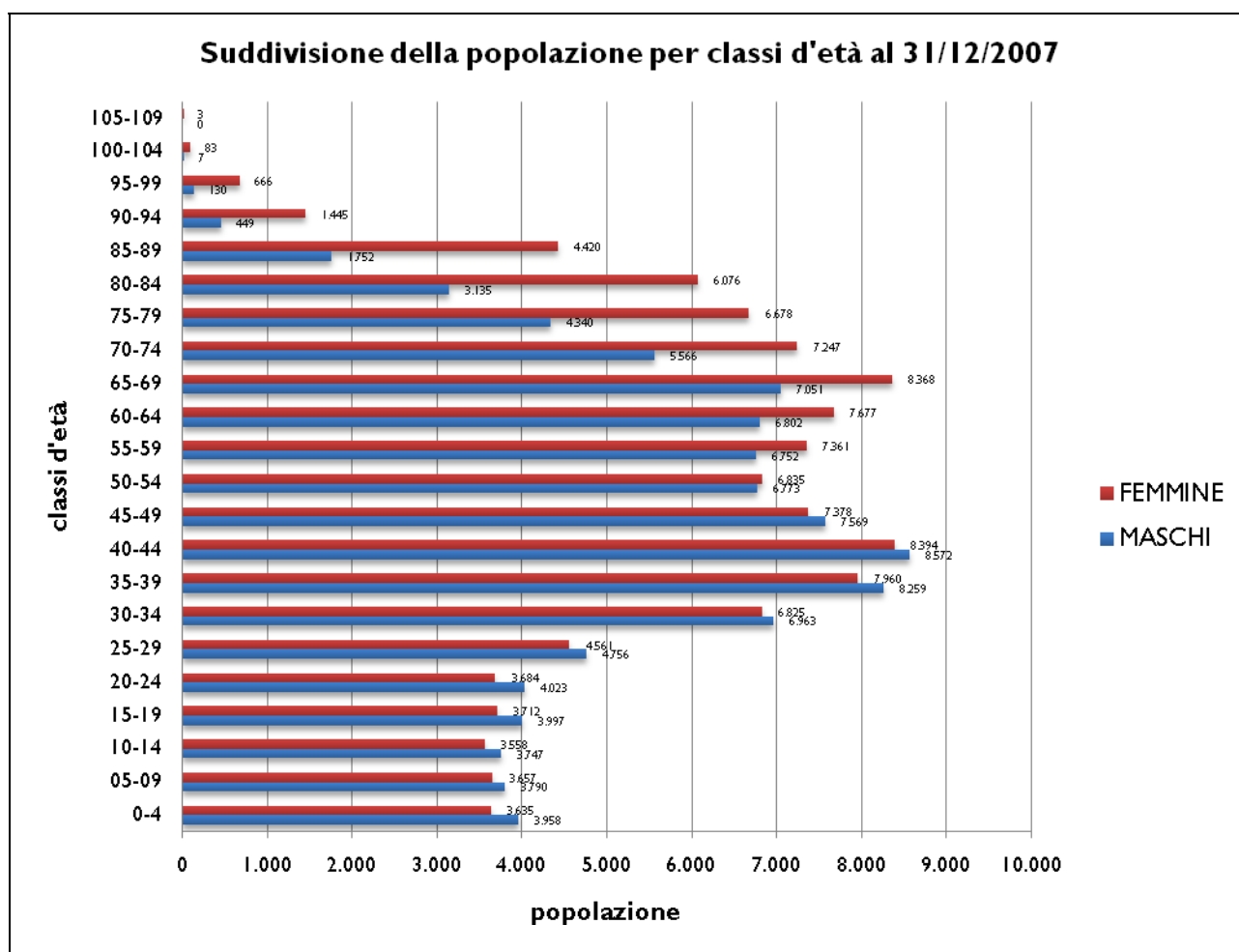


Fig. 6.1.e – Piramide dell'età 2007 – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

6.1.2 La distribuzione territoriale della popolazione

Il territorio del Comune di Trieste è suddiviso al suo interno in sette Circoscrizioni secondo criteri geografici e storici, che presentano caratteristiche dimensionali e di popolazione (e quindi di esigenze) molto diverse tra loro.

La maggior parte del territorio (46%) ricade nelle due circoscrizioni carsiche ed in particolare in quella dell'Altopiano Est (che si estende da Opicina a Basovizza). In queste due circoscrizioni vive però soltanto il 6,7% della popolazione comunale.

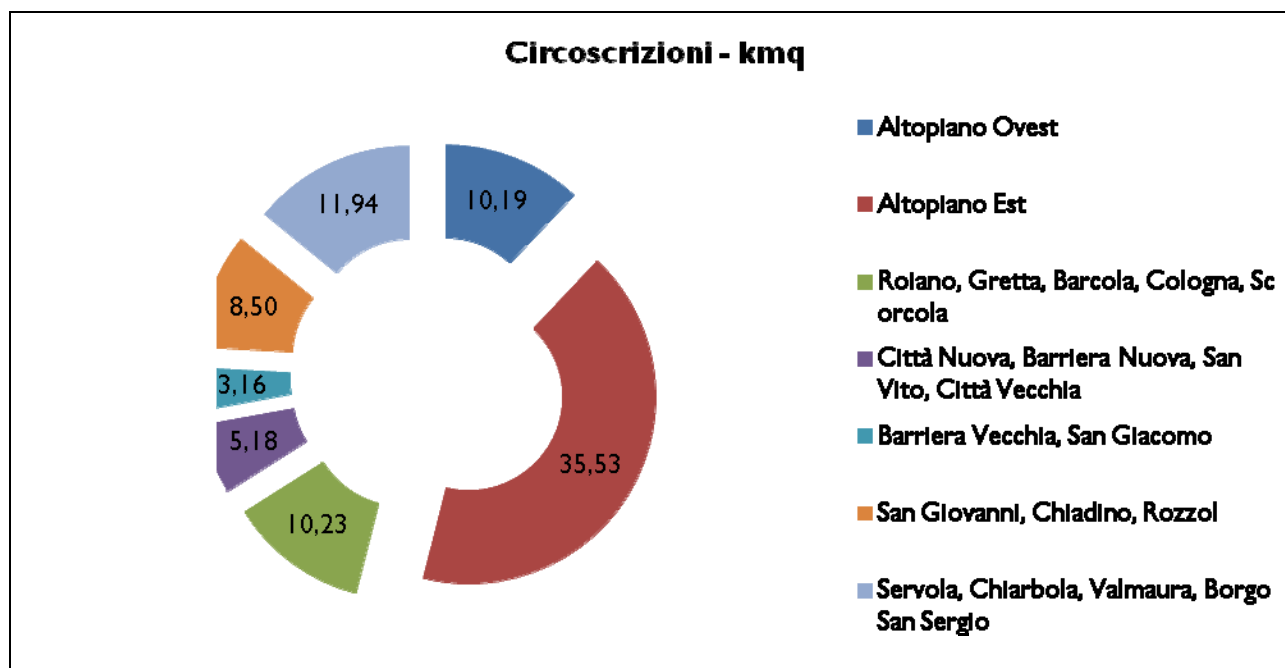


Fig. 6.1.f – Suddivisione del territorio comunale in Circoscrizioni – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

Per contro la Circoscrizione più piccola in termini dimensionali (Barriera Vecchia, San Giacomo), presenta la quantità maggiore di abitanti residenti, pari al 24% della popolazione complessiva, con una densità pari a ben 15.925 ab./kmq.

Le dinamiche della popolazione nelle diverse Circoscrizioni (Fig. 6.1.g) evidenzia una sostanziale tenuta delle zone di maggior pregio che sono quelle dell'Altopiano, con un leggerissimo aumento nella zona Est.

Nelle zone centrali la diminuzione si attesta sulla media comunale con l'evidente eccezione di Barriera Vecchia – San Giacomo che diminuisce solo del 1,17% in dieci anni, rispetto alla media comunale del 5%. Questa differenza è dovuta soprattutto al fatto che questi quartieri, per motivi di offerta immobiliare e di motivazioni sociali, sono quelli in cui maggiormente vanno a collocarsi i flussi di immigrati stranieri compensando quindi la diminuzione naturale della popolazione di questa Circoscrizione.

Infine nella Circoscrizione “Servola, Chiabola, Valmaura, Borgo San Sergio” che comprende i quartieri popolari a sud del territorio comunale, il decremento demografico risulta doppio rispetto alla media; esaminando i dati specifici si nota come questa diminuzione riguardi in particolare le fasce d'età centrali della popolazione. Questo ad indicare probabilmente che le fasce attive della popolazione, che dispongono di un potenziale economico migliore, preferiscono collocarsi in zone qualitativamente più pregiate, mentre in quest'area aumentano proporzionalmente le fasce più anziane e le famiglie singole.

Circoscrizioni	1997	2002	2007	Var. 97-07
1 - Altopiano Ovest	3.781	3.716	3.682	-2,62%
2 - Altopiano Est	10.126	10.052	10.148	0,22%
3 - Roiano, Gretta, Barcola, Cologna, Scorcola	38.393	37.563	37.067	-3,45%
4 - Città Nuova, Barriera Nuova, San Vito, Città Vecchia	36.530	34.907	34.726	-4,94%
5 - Barriera Vecchia, San Giacomo	50.901	50.612	50.306	-1,17%
6 - San Giovanni, Chiadino, Rozzol	32.439	31.025	29.995	-7,53%
7 - Servola, Chiarbola, Valmaura, Borgo San Sergio	47.334	44.548	42.448	-10,32%
Circoscrizione non definita	211	372	242	14,69%
TOTALE	219.715	212.795	208.614	-5,05%

Fig. 6.l.g – Variazione della popolazione residente nelle Circoscrizioni – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

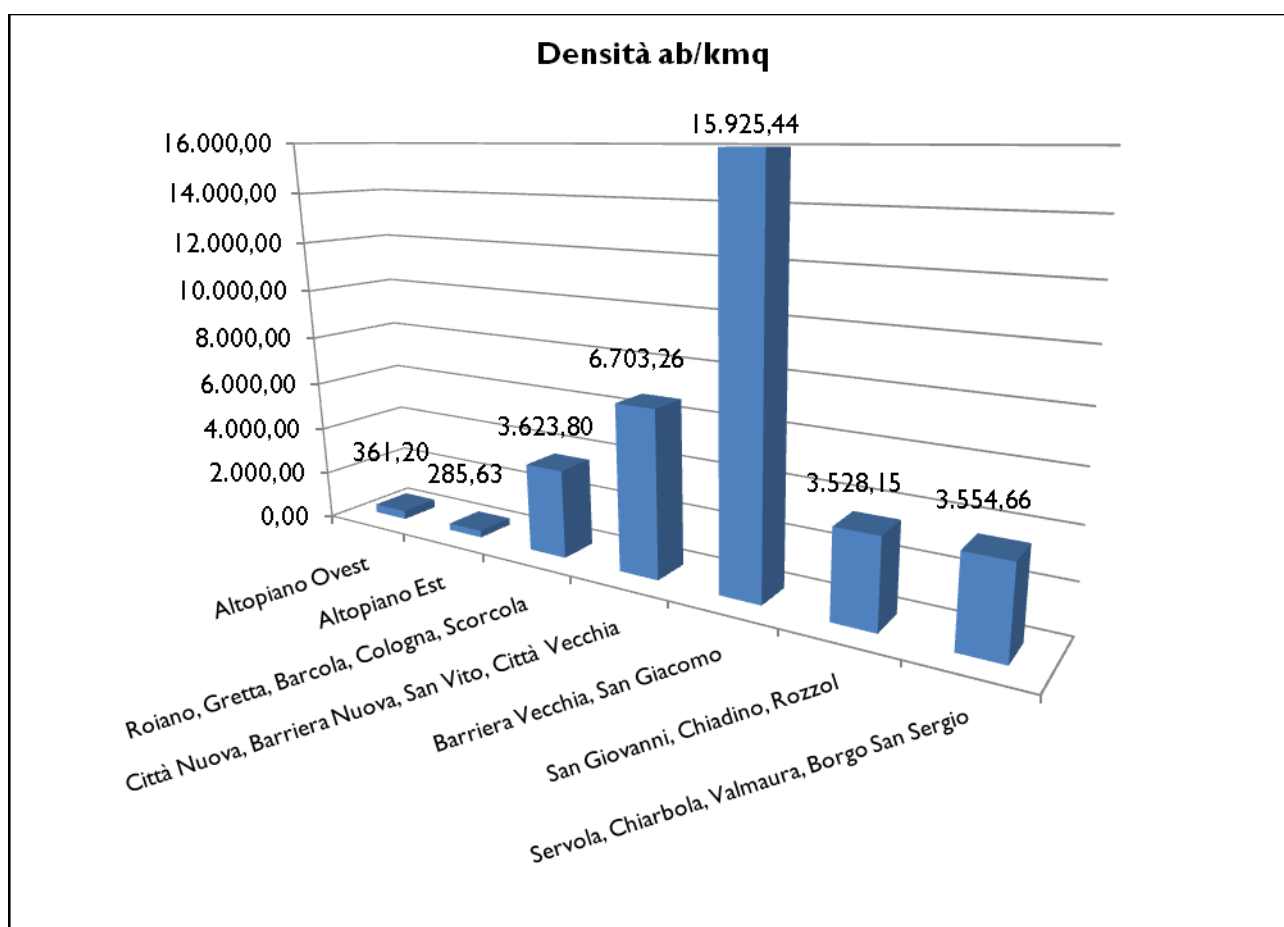


Fig. 6.l.h – Densità della popolazione residente nelle Circoscrizioni – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

Le figure 6.l.i e 6.l.l descrivono le famiglie residenti nel Comune di Trieste, suddivise per il numero di componenti.

Come si può notare, il numero complessivo delle famiglie segue l'andamento demografico e presenta un deficit costante negli ultimi dieci anni. Alla costante diminuzione del numero di famiglie corrisponde anche una modifica della tipologia familiare, con l'incremento deciso di quelle uni-personali ed il crollo di quelle composte da tre persone.

Questi dati sono la conseguenza di diversi fenomeni sociali: da una parte con l'invecchiamento della popolazione si verifica l'aumento delle vedovanze, in particolare di quelle femminili, dall'altra si assiste

sempre più alla disgregazione di nuclei famigliari ed al ritardo della formazione del primo nucleo di coppia che comporta l'aumento della tipologia uni-personale.

Numero componenti	1997	2001	2007	Variazione 1997 - 2001	Variazione 2007 - 2001
1 comp.	45.289	46.065	48.139	776	2.074
2 comp.	31.851	32.173	31.422	322	-751
3 comp.	19.198	17.888	15.799	-1.310	-2.089
4 comp.	9.824	9.104	8.767	-720	-337
5 comp.	1.613	1.531	1.681	-82	150
6 e + comp.	423	465	580	42	115
Totale	108.198	107.226	106.388	-972	-838

Fig. 6.1.i – Variazione della composizione delle famiglie residenti – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

In termini percentuali, al 2007, le famiglie composte da soltanto una persona corrispondevano al 45% del totale delle famiglie triestine, mentre quelle formate da 2 persone corrispondono al 29%.

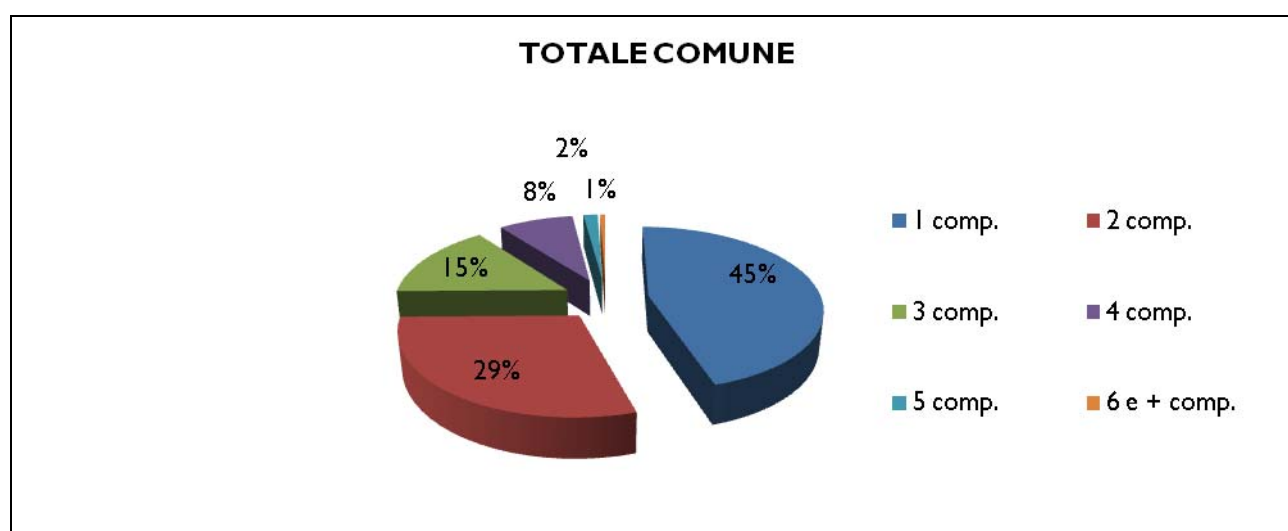


Fig. 6.1.I – Tipologia delle famiglie residenti – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

6.1.3 La Regione Metropolitana Triestina

Si propone un quadro della popolazione residente in quella che si può considerare come la regione metropolitana triestina, ovvero quel territorio che, al di là dei confini amministrativi, interagisce direttamente con il territorio del Comune di Trieste e con il quale è necessario che il Comune si confronti.

I dati raccolti riguardano quindi unità amministrative poste nella provincia di Gorizia e in Slovenia, essendo evidente che il territorio e la popolazione riconosce sempre meno le barriere dovute dalla distanza fisica, piuttosto che dalla presenza di un confine ormai solo amministrativo.

Si sono identificate 5 micro-zone che circondano Trieste e che presentano caratteristiche e dinamiche molto diverse tra loro.

Un dato che emerge dal confronto dei dati di sintesi è che a parte il Comune di Trieste e l'area del Carso triestino, tutte le altre zone presentano dinamiche demografiche positive. In particolare sono l'area del Monfalconese e quella dell'Istria slovena quelle con la dinamica demografica migliore.

In entrambi i casi sono flussi dall'esterno quelli che consentono a queste aree di incrementare i propri abitanti: nel caso di Monfalcone si tratta sia di residenti da fuori regione richiamati dalle attività economiche come la cantieristica, sia dall'afflusso anche di popolazione triestina, che a fronte di un mercato immobiliare più accessibile, ha preferito spostarsi in quest'area utilizzando poi il potenziale di collegamenti infrastrutturali che quest'area offre per recarsi al lavoro.

COMUNE	31/12/02	31/12/03	31/12/04	31/12/05	31/12/06	SALDO 03-06	SUPERFICIE	DENSITA'
Trieste	212.795	211.547	210.307	209.310	208.590	-4.205	84,50	2.468,52
Monfalcone	27.159	27.496	27.743	27.720	27.760	601	20,50	1.354,15
Ronchi del Legionari	11.234	11.437	11.519	11.743	11.813	579	17,00	694,88
Staranzano	6.731	6.752	6.813	6.832	6.862	131	18,70	366,95
MONFALCONESE	45.124	45.685	46.075	46.295	46.435	1.311	56,20	826,25
Duino Aurisina	8.825	8.812	8.813	8.764	8.767	-58	45,20	193,96
Sgonico	2.157	2.158	2.130	2.115	2.098	-59	31,30	67,03
Monrupino	851	852	843	847	855	4	12,70	67,32
CARSO TRIESTINO	11.833	11.822	11.786	11.726	11.720	-113	89,20	131,39
Sesana	12.015	12.041	11.950	12.002	12.193	178	217,40	56,09
Komen	3.598	3.585	3.564	3.561	3.540	-58	102,70	34,47
Divaca	3.877	3.903	3.836	3.834	3.921	44	145,00	27,04
Hrpelje – Kozina	4.199	4.158	4.086	4.084	4.082	-117	194,90	20,94
CARSO SLOVENO	23.689	23.687	23.436	23.481	23.736	47	660,00	35,96
Muggia	13.328	13.257	13.208	13.258	13.401	73	13,70	978,18
San Dorligo della Valle	5.947	5.994	6.025	6.038	6.006	59	24,50	245,14
ISTRIA ITALIANA	19.275	19.251	19.233	19.296	19.407	132	38,20	508,04
Koper/Capodistria	48.595	48.943	49.090	49.479	49.800	1.205	311,20	160,03
Piran/Pirano	17.446	17.477	17.456	17.449	17.373	-73	44,60	389,53
Izola/Isola	14.829	14.902	15.047	15.223	15.253	424	28,60	533,32
ISTRIA SLOVENA	80.870	81.322	81.593	82.151	82.426	1.556	384,40	214,43
TOTALE REGIONE	393.586	393.314	392.430	392.259	392.314	-1.272	1.312,50	298,91

Fig. 6.1.m – Popolazione residente nella regione metropolitana triestina – fonte Regione FVG - Statistični urad Republike Slovenije

Nel caso della costa istriana, il Comune di Capodistria si è rafforzato quale centro di servizi per tutta la regione del Litorale sloveno, attirando molta popolazione dai comuni interni e più lontani dal luogo di lavoro.

Infine si vuole delineare un possibile scenario, rispetto al quale però non si dispongono di dati sufficienti per definirne i contorni, ed è quello relativo alla possibilità che nei prossimi anni l'integrazione territoriale con i comuni in territorio sloveno possano comportare un flusso di residenti nei territori più prossimi al confine che offrono maggiore qualità ambientale a fronte di una distanza dal centro della città di Trieste non molto diversa dai rioni più periferici.

6.1.4 La popolazione straniera

La popolazione straniera residente nel Comune di Trieste ha visto un incremento complessivamente costante negli ultimi quindici anni, con una maggiore accentuazione negli ultimi tre.

Come si è già avuto modo di dire analizzando la dinamica demografica complessiva del Comune, è proprio questo flusso di immigrazione, di cui gli stranieri sono una componente importante, è quello che ha consentito di raggiungere una situazione di sostanziale pareggio tra saldo naturale e saldo migratorio.

L'aumento della popolazione straniera, fenomeno riscontrabile anche a livello nazionale e comunitario, porta con sé delle difficoltà di tipo sociale e abitativo che dovranno essere affrontate dalle pubbliche amministrazioni.

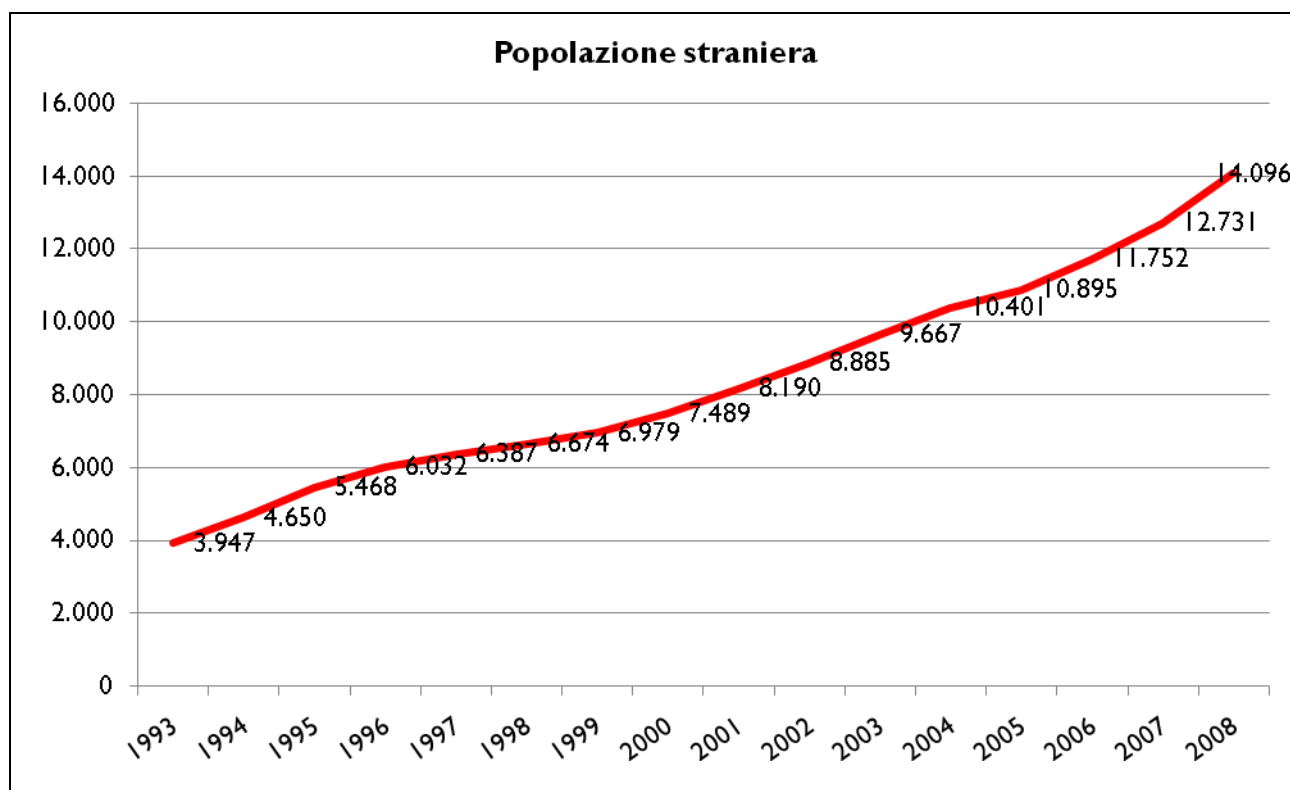


Fig. 6.1.n – Popolazione straniera residente in Comune di Trieste – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

La popolazione straniera, come spesso accade, tende a collocarsi in specifiche aree nelle quali tende a coagulare anche i nuovi arrivati, caratterizzando specifiche aree anche dal punto di vista della nazionalità degli immigrati.

Nel territorio comunale il 28% degli stranieri hanno trovato collocazione nel rione di Barriera Vecchia ed il 18% a San Giacomo. Questi dati sono in linea con quelli relativi alla variazione della popolazione divisa per quartieri, che vedeva proprio in questa Circoscrizione una diminuzione complessiva molto inferiore alla media percentuale del Comune, proprio per la presenza di popolazione immigrata che trova in queste aree semi-centrali dei locali dall'affitto accessibile rispetto al centro, condizionato dalla presenza di immobili di grande pregio, o dalla periferia a bassa densità.

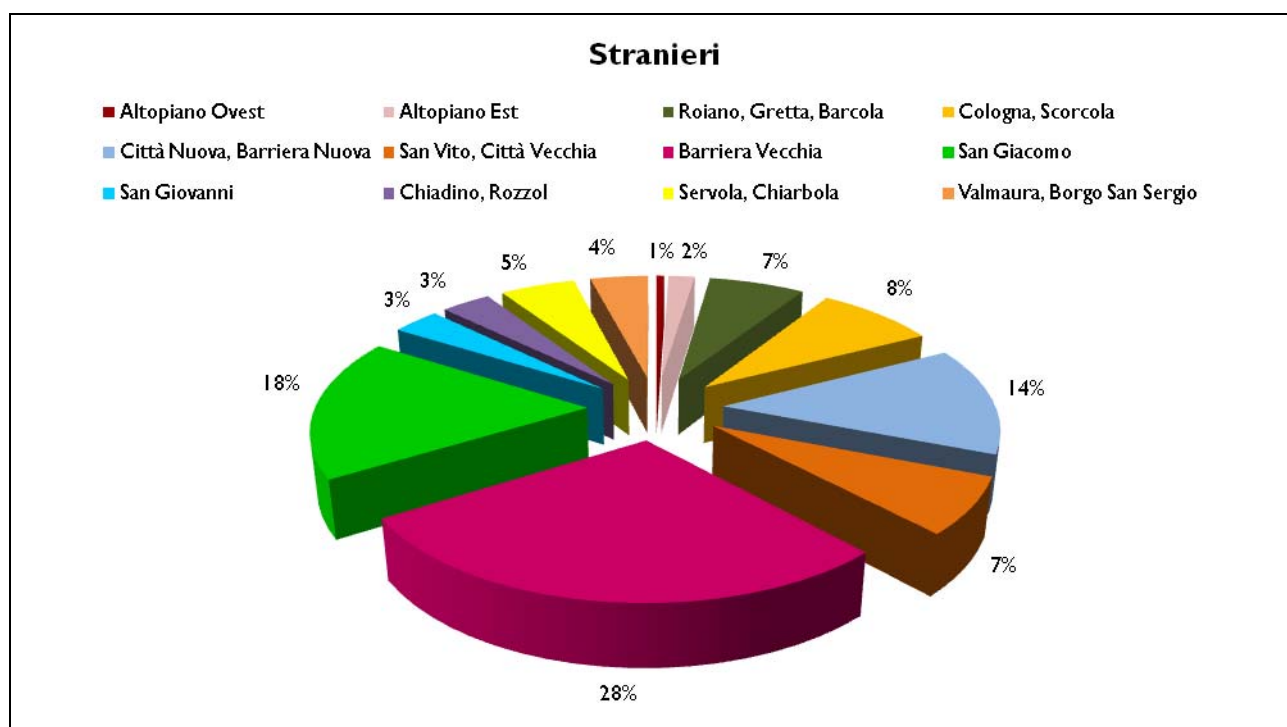


Fig. 6.1.o – Distribuzione della popolazione straniera per rione storico di residenza – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

La combinazione tra l'aumento degli stranieri e la diminuzione della popolazione residente comporta una modifica del tessuto sociale dei diversi rioni. Il grafico seguente evidenzia proprio questo fenomeno; nei rioni di San Giacomo e di Barrieria Vecchia, nonché nel rione centrale di Città Nuova, la popolazione straniera rappresenta quote comprese tra il 12-14% della popolazione complessiva.

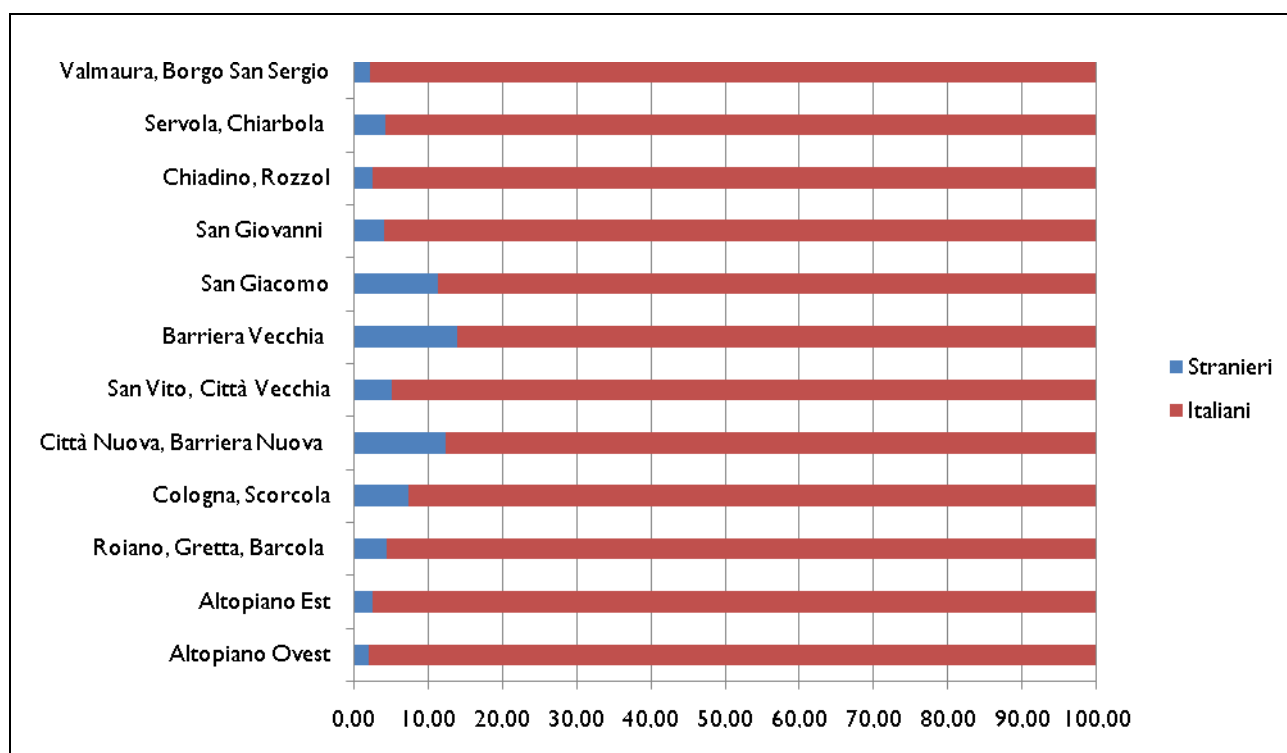


Fig. 6.1.p – Incidenza della popolazione straniera sulla popolazione residente nei rioni storici – fonte Ufficio Anagrafe Comunale

6.1.5 Proiezioni demografiche al 2017

Nel quadro delle dinamiche demografiche che hanno portato alla situazione attuale del Comune di Trieste diventa molto difficile stimare con precisione uno scenario futuro, anche se ad un orizzonte temporale relativamente limitato come quello decennale.

Infatti la componente migratoria è per sua natura estremamente variabile rispetto al saldo naturale che mantiene andamenti più prevedibili.

L'ISTAT ha prodotto delle previsioni demografiche a livello provinciale che prevedono nel 2017 la perdita di 5.000 abitanti con un andamento costante. D'altra parte le stesse previsioni prevedono a livello regionale nell'arco di tempo decennale, un aumento degli stranieri pari al 73% del dato attuale

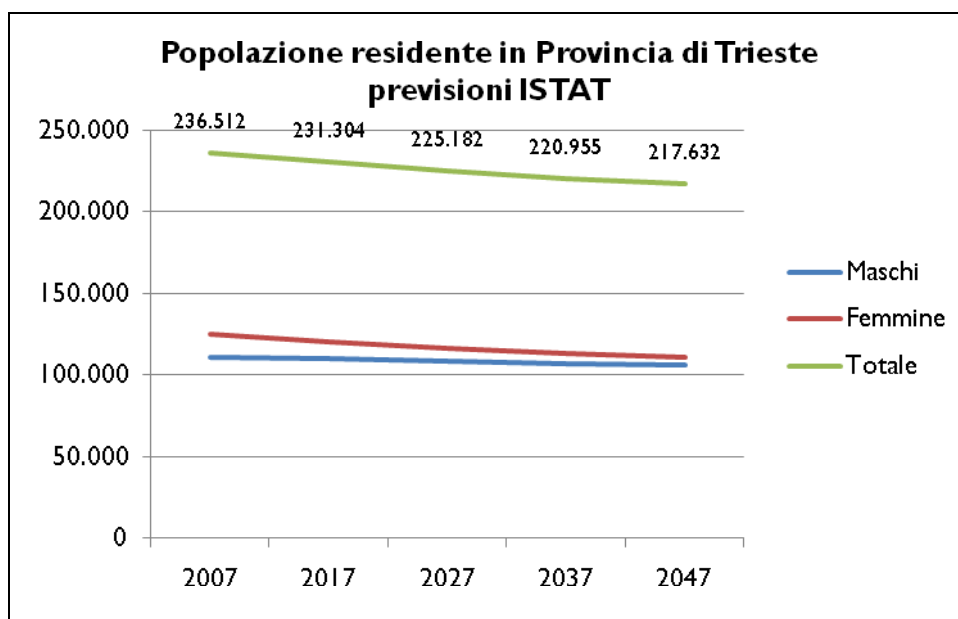


Fig. 6.1.q – Previsioni della popolazione residente – fonte ISTAT

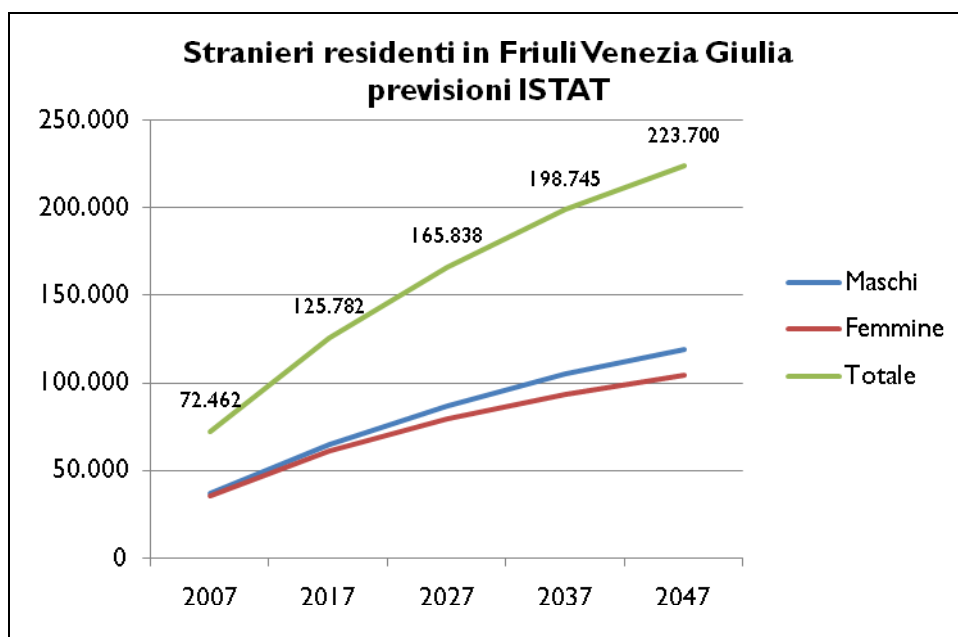


Fig. 6.1.r – Previsione della popolazione straniera residente – fonte ISTAT

L'ufficio di Piano ha definito un modello di calcolo basato sull'andamento delle diverse componenti demografiche negli ultimi vent'anni, suddivisi in quinquenni, rispetto ai quali ha implementato la previsione per i prossimi 10 anni. Da questo modello si prevede che la popolazione del Comune di Trieste rimanga sostanzialmente stabile, con la possibilità di un leggero incremento qualora si mantenga sostenuto il flusso di immigrati, tanto da stabilizzare la popolazione su un valore teorico di 210.705 abitanti al 31 dicembre 2017.

PERIODO	RESIDENTI INIZIO PERIODO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO REGOLARIZZAZIONI (*)	SALDO	RESIDENTI FINE ANNO
Proiezione al 2017	209.657	8.386	14.676	- 6.290	19.917	12.579	7.338		1.048	210.705
Proiezione al 2012	208.614	8.345	14.603	- 6.258	19.818	12.517	7.301		1.043	209.657
1/1/2003 - 31/12/2007	212.795	7.747	15.481	-7.734	18.513	13.023	5.490	-1937	-4.181	208.614
1/1/1998 - 31/12/2002	219.715	7.300	16.735	-9.435	16.338	13.340	2.998	-483	-6.920	212.795
1/1/1992 - 31/12/1997	230.644	7.147	18.321	-11.174	13.540	12.343	1.197	884	-9.093	221.551
1/1/1987 - 31/12/1991	239.031	7.003	18.621	-11.618	13.447	11.858	1.589	4	-10.025	229.006

Fig. 6.1.s – Previsione della popolazione residente 2012 - 2017 – fonte Ufficio di Piano

6.2 Il fabbisogno abitativo

La stima del fabbisogno abitativo nell'ambito del Comune di Trieste che viene proposta si basa sulla valutazione della condizione abitativa partendo dai dati disponibili alla data del Censimento ISTAT del 2001.

In primo luogo è stata valutata la domanda pregressa alla data del censimento 2001 considerando tre aspetti di criticità: il sovraffollamento, la coabitazione, i senza tetto e le sistemazioni precarie. In questo modo si è potuto stimare la domanda di abitazioni derivante da situazioni di disagio abitativo.

Il secondo passo è stato quello di valutare l'offerta residenziale nel territorio comunale sia alla data del 2001, sia cercando di ricostruire l'attività edilizia degli ultimi 6 anni, al fine di costruire un quadro quanto più aggiornato della situazione.

Infine dall'intreccio tra la domanda abitativa e l'offerta residenziale si è potuto valutare l'effettivo fabbisogno abitativo comunale che, come si avrà modo di illustrare più avanti, presenta un eccesso di offerta sul piano meramente quantitativo.

6.2.1 Condizione abitativa e domanda pregressa al 2001

La domanda da sovraffollamento

	Numeri di occupanti							totale
		1	2	3	4	5	6	
Numero di stanze	1	1.624	433	94	27	8	3	2.189
	2	9.371	4.091	1.232	403	49	15	15.161
	3	12.936	10.444	4.871	1.929	271	64	30.515
	4	10.179	11.911	7.385	3.616	532	145	33.768
	5	3.300	4.129	3.091	2.121	438	139	13.218
	6 e +	1.433	1.849	1.416	1.205	344	139	6.386
	totale	38.843	32.857	18.089	9.301	1.642	505	101.237

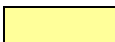
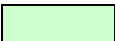
Disagio grave		Disagio lieve		Sottostandard	
Standard		Sottoutilizzo			

Fig. 6.2.a– Abitazioni occupate per numero di stanze e numero di occupanti 2001 – fonte ISTAT

La tabella illustra i fenomeni del sovraffollamento/sottoutilizzo delle abitazioni esistenti intrecciando i dati relativi alle abitazioni ed al numero di stanze di cui si compongono, con il numero degli occupanti.

Si identificano così 5 classi di affollamento:

- utilizzo standard: si considera quando è presente almeno una stanza per abitante, con eventualmente una stanza aggiuntiva;
- sottoutilizzo: qualora, oltre ad una stanza per ciascun occupante, vi sono più di due stanze comuni;
- disagio sottostandard: se vi è una stanza in meno rispetto al numero di occupanti;
- disagio lieve: se le stanze mancanti sono due;
- disagio grave: in tutti gli altri casi.

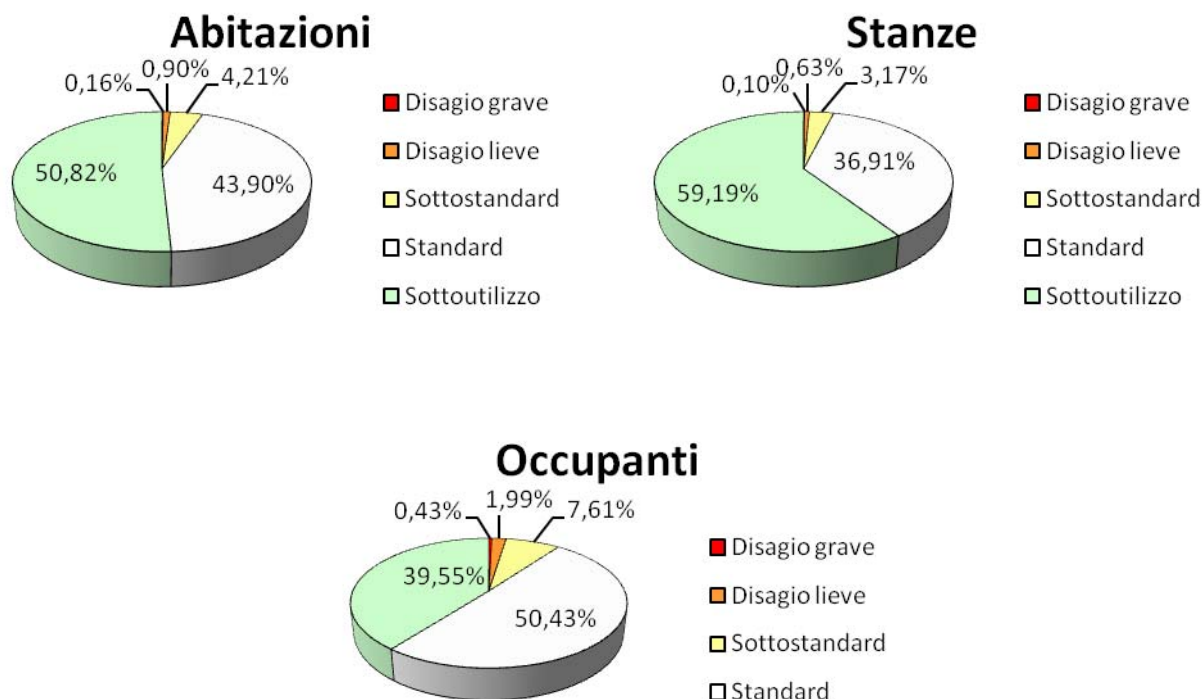


Fig. 6.2.b – Disagio abitativo 2001 – fonte ISTAT

Analizzando i dati aggregati si può notare come la domanda da sovraffollamento sia estremamente ridotta, il disagio grave riguarda il 0,16% delle abitazioni, il 0,1 % delle stanze ed il 0,43% degli abitanti, se si tiene conto delle tre classi di sovraffollamento questo riguarda il 5,27% delle abitazioni, il 3,9 % delle stanze ed il 10,03% degli abitanti. Quest'ultimo dato riguarda in particolare la classe sottostandard e nello specifico nuclei di 3-5 persone che si trovano in difetto di una stanza rispetto al rapporto di 1 stanza per occupante.

Dalla lettura dei grafici emerge un dato ancor più rilevante, quello relativo al sottoutilizzo, che riguarda il 50,82% delle abitazioni, il 59,19% delle stanze ed interessa il 39,55% degli occupanti. Il sottoutilizzo riguarda in particolare famiglie unipersonali o composte da due persone che si trovano a disporre di abitazioni con 2 stanze o più per occupante.

	Abitazioni	Occupanti	Stanze	Deficit stanze	Quota	Stanze/ab	Domanda di abitazioni
Disagio grave	166	885	358	527	0,7	5	74
Disagio lieve	913	4.119	2.293	1.826	0,6	4	274
Sottostandard	4.265	15.772	11.507	4.265	0,5	3	711
Sovraffollamento	5.344	20.776	14.158	6.618			1.059

Standard	44.444	104.525	134.190
Sottoutilizzo	51.449	81.967	215.186

TOTALE	101.237	207.268	363.534
---------------	----------------	----------------	----------------

Fig. 6.2.c – Domanda di abitazioni da sovraffollamento 2001 – fonte ISTAT

Per stimare la domanda di abitazioni derivante dal sovraffollamento si è dovuto ricorrere ad un modello di indici, non essendo corretto considerare l'intero stock di sovraffollamento come domanda di nuove abitazioni. È stato calcolato, sulla base dei dati di censimento, il deficit di stanze rispetto allo standard di una stanza per occupante e suddiviso rispetto ai tre livelli di sovraffollamento.

Rispetto al livello di gravità del disagio abitativo si è applicato una quota di normalizzazione al fine di non considerare la domanda di abitazioni assorbita nel mercato immobiliare esistente, senza ricorrere a nuove edificazioni. Questo parametro è tanto maggiore quanto più è la necessità di immobili con caratteristiche diverse da quella disponibili al momento al nucleo familiare.

Infine è stato applicato un valore tipologico per trasformare le stanze in abitazioni, questo valore è stato ricavato dal rapporto tra il totale degli occupanti e delle abitazioni in situazione di sovraffollamento, così da ottenere un valore medio per la tipologia di disagio.

Il valore così ottenuto di 1.059 abitazioni è la stima della domanda abitativa da sovraffollamento; si è riportato inoltre il valore complessivo delle abitazioni sottoutilizzate che è pari a 51.449 unità a sottolineare la palese contraddizione tra situazioni problematiche e di privilegio.

La domanda di coabitazione

	N. componenti famiglia						Totale
	1	2	3	4	5	+ 6	
FAMIGLIE COABITANTI	945	121	56	26	4	2	1.154
FATTORE DI CONVERSIONE	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2	
DOMANDA DI ABITAZIONI	662	73	28	10	1	0	774

Fig. 6.2.d – N. famiglie coabitanti per N. di componenti e relativa domanda di abitazioni 2001 – fonte ISTAT

La domanda di abitazioni derivante da coabitazioni riguarda il fenomeno di più famiglie che si trovano a dover condividere il medesimo alloggio. La tabella prende in considerazione il numero di famiglie in questa condizione, suddiviso per il numero di componenti. Come si può notare, le famiglie uni personali sono quelle che maggiormente si trovano nella condizione di coabitare con altri nuclei familiari.

Anche in questo caso si è utilizzato un fattore di normalizzazione per stimare la domanda effettiva di abitazioni per poter garantire a ciascuna famiglia una propria abitazione.

La domanda senza casa e sistemazione precaria

	N. componenti famiglia						Totale
	1	2	3	4	5	+ 6	
FAMIGLIE CHE OCCUPANO UN ALTRO TIPO DI ALLOGGIO	61	16	5	3	6	7	98
FAMIGLIE SENZA TETTO O SENZA ABITAZIONE	68	2	2	1	-	-	73
DOMANDA DI ABITAZIONI	129	18	7	4	6	7	171

Fig. 6.2.e – Famiglie con sistemazione precaria per N. di componenti e relativa domanda di abitazioni 2001 – fonte ISTAT

La terza categoria di disagio che comporta una domanda di abitazioni è quella relativa ai senza tetto ed alle famiglie che occupano un "altro tipo di alloggio" come ad esempio (secondo la definizione ISTAT 2001): roulotte, tende, baracche, capanne, grotte, rimesse, garage, soffitte.

6.2.2 Stock edilizio ed offerta residenziale

Lo stock edilizio residenziale al 2001 (fonte ISTAT 2001)

Nel 2001 sono state censite complessivamente, nel Comune di Trieste, 111.313 abitazioni, di queste ben 7.419 (il 6,7%) erano risultate vuote. La concentrazione maggiore di abitazioni vuote si trova nelle aree centrali ed in particolare nella circoscrizione di Barriera Vecchia – San Giacomo. Si vuole sottolineare il dato relativo alle abitazioni non occupate poiché si ritiene che questa componente, sommata a quella del patrimonio edilizio sottoutilizzato, dovrà essere tenuta in particolare considerazione nelle scelte relative ad eventuali aree di espansione edilizia.

Circoscrizione		Abitazioni occupate da persone residenti			
		In proprietà	In affitto	Altro titolo	Totale
1	Altipiano Ovest	1.372	131	126	1.629
2	Altipiano Est	3.065	714	281	4.060
3	Roiano-Gretta-Barcola-Cologna-Scorcola	13.719	3.566	983	18.268
4	Città Nuova-Barriera Nuova-San Vito-Città Vecchia	10.538	5.482	859	16.879
5	Barriera Vecchia-San Giacomo	16.641	7.506	1.130	25.277
6	San Giovanni-Chiadino-Rozzol	10.228	3.636	593	14.457
7	Servola-Chiarbola-Valmaura-Borgo San Sergio	13.828	6.015	824	20.667
TOTALE		69.391	27.050	4.796	101.237

Fig. 6.2.f – Abitazioni occupate da persone residenti 2001 – fonte ISTAT

Circoscrizione		Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone non residenti	Abitazioni vuote	TOTALE
1	Altipiano Ovest	1.629	24	123	1.776
2	Altipiano Est	4.060	24	169	4.253
3	Roiano-Gretta-Barcola-Cologna-Scorcola	18.268	1.106	1.455	20.829
4	Città Nuova-Barriera Nuova-San Vito-Città Vecchia	16.879	599	1.567	19.045
5	Barriera Vecchia-San Giacomo	25.277	647	2.254	28.178
6	San Giovanni-Chiadino-Rozzol	14.457	143	758	15.358
7	Servola-Chiarbola-Valmaura-Borgo San Sergio	20.667	114	1.093	21.874
TOTALE		101.237	2.657	7.419	111.313

Fig. 6.2.g – Abitazioni occupate da persone non residenti e vuote 2001 – fonte ISTAT

Un altro dato molto rilevante è quello relativo alla proprietà delle abitazioni, ovvero alla quota di mercato degli affitti. Al 2001 il 66% delle abitazioni abitate era occupato dal proprietario, mentre il 26% (pari a 27.050 abitazioni) si trovava in affitto.

Le abitazioni in proprietà si concentrano soprattutto sull'altipiano e nei rioni a nord della città, mentre nel centro città e nei rioni popolari a sud è maggiore la quota di abitazioni in affitto.

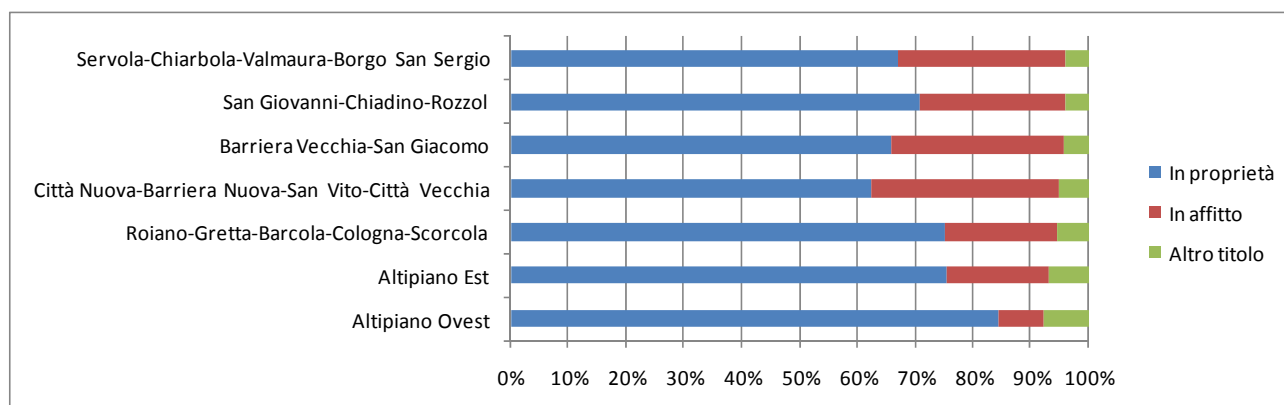


Fig. 6.2.h – Distribuzione territoriale delle abitazioni per titolo di occupazione 2001 – fonte ISTAT

Nell'ambito delle abitazioni in affitto, l'offerta del mercato nel Comune di Trieste risulta caratterizzata da una forte componente di edilizia pubblica, agevolata o convenzionata pari, nel 2001, a 13.132 abitazioni pari al 48,5% delle abitazioni in affitto, un dato molto rilevante se paragonato alla media nazionale pari al 23% ed alla media del Nord-Est pari al 19,7% nel 2000 (fonte Federcasa su dati ISTAT).

In questo quadro l'A.T.E.R. (l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale) rappresenta il soggetto con maggior peso non solo per le 10.320 abitazioni di cui dispone la proprietà, ma perché si trova a gestire anche molti immobili di altri soggetti pubblici per un totale, nel 2006, di 12.489 alloggi gestiti direttamente dall'A.T.E.R. nel Comune di Trieste.

La rimanente quota di mercato degli affitti si caratterizza per una forte componente di singoli privati che dispongono di "seconde case" che corrispondono al 40,1% delle abitazioni in affitto, mentre solo il 7% risulta di proprietà di imprese private.

La distribuzione territoriale degli affitti vede una concentrazione del patrimonio pubblico nei rioni a Sud, dove nella seconda metà del secolo scorso si sono concentrati i grandi interventi di edilizia economica e popolare come Rozzol Melara e Borgo San Sergio. Per contro gli affitti privati si concentrano nelle aree centrali della città storica, dove si consolida il dato della proprietà privata degli immobili.

Circoscrizione		Abitazioni in affitto						
		Di proprietà di persone fisiche	Di proprietà di imprese	Di proprietà di soggetti pubblici, agevolati, convenzionati				Altro
				Cooperative edilizie	Stato ed Enti Locali	Enti previdenziali	ATER	
1	Altipiano Ovest	57	3	1	14	0	50	6
2	Altipiano Est	207	90	6	112	1	260	38
3	Roiano-Gretta-Barcola-Cologna-Scorcola	2.010	225	10	389	11	745	176
4	Città Nuova-Barriera Nuova-San Vito-Città Vecchia	2.580	897	7	217	461	966	354
5	Barriera Vecchia-San Giacomo	4.091	379	11	250	40	2.455	280
6	San Giovanni-Chiadino-Rozzol	857	175	3	225	28	2.214	134
7	Servola-Chiarbola-Valmaura-Borgo San Sergio	1.048	126	0	572	454	3.630	185
TOTALE		10.850	1.895	38	1.779	995	10.320	1.173

Fig. 6.2.i- Abitazioni affittate per tipologia di proprietà 2001 – fonte ISTAT

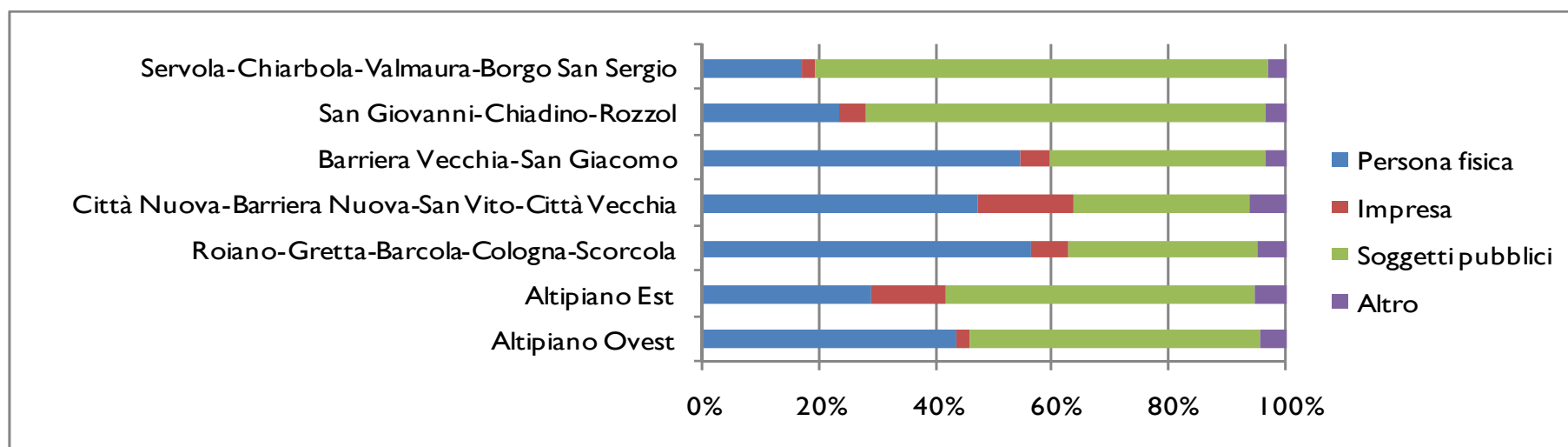


Fig. 6.2.I – Distribuzione territoriale delle abitazioni affittate per tipologia di proprietà 2001 – fonte ISTAT

L'età del patrimonio edilizio

Il patrimonio edilizio ad uso residenziale nel territorio comunale, come si può osservare nelle figure seguenti, risale per un terzo al periodo precedente l'annessione al Regno d'Italia, per un ulteriore terzo al periodo fino all'inizio degli anni sessanta del secolo scorso corrispondente al massimo sviluppo demografico del Comune e per un restante terzo all'attività degli ultimi cinquant'anni.

I dati si riferiscono ai singoli edifici e pertanto restituiscono una visione di massima che non tiene conto del numero di alloggi realizzati che, specie nei grandi interventi di edilizia economica e popolare come nel caso del quadrilatero di Melara, hanno avuto un enorme impatto sull'offerta edilizia.

Negli ultimi sedici anni l'attività edilizia ha riguardato in particolare le aree dell'Altipiano est e della zona costiera a nord con la realizzazione di edifici generalmente a bassa densità volumetrica.

Circoscrizione	Età degli edifici ad uso residenziali							
	Prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	1991-2001	2001-2007
Altipiano Ovest	461	122	222	239	89	59	66	67
Altipiano Est	616	228	401	331	387	267	235	193
Roiano-Gretta-Barcola-Cologna-Scorcola	1.763	743	968	710	299	180	149	155
Città Nuova-Barriera Nuova-San Vito-Città Vecchia	1.175	352	354	221	49	55	19	36
Barriera Vecchia-San Giacomo	1.281	696	435	342	177	97	65	63
San Giovanni-Chiadino-Rozzol	1.092	611	742	497	285	127	62	66
Servola-Chiarbola-Valmaura-Borgo San Sergio	999	462	1.118	1.016	546	244	100	90
TOTALE	7.387	3.214	4.240	3.356	1.832	1.029	696	670

Fig. 6.2.m– Età del patrimonio edilizio residenziale esistente per classi d'età e Circoscrizione – fonte ISTAT e Comune di Trieste

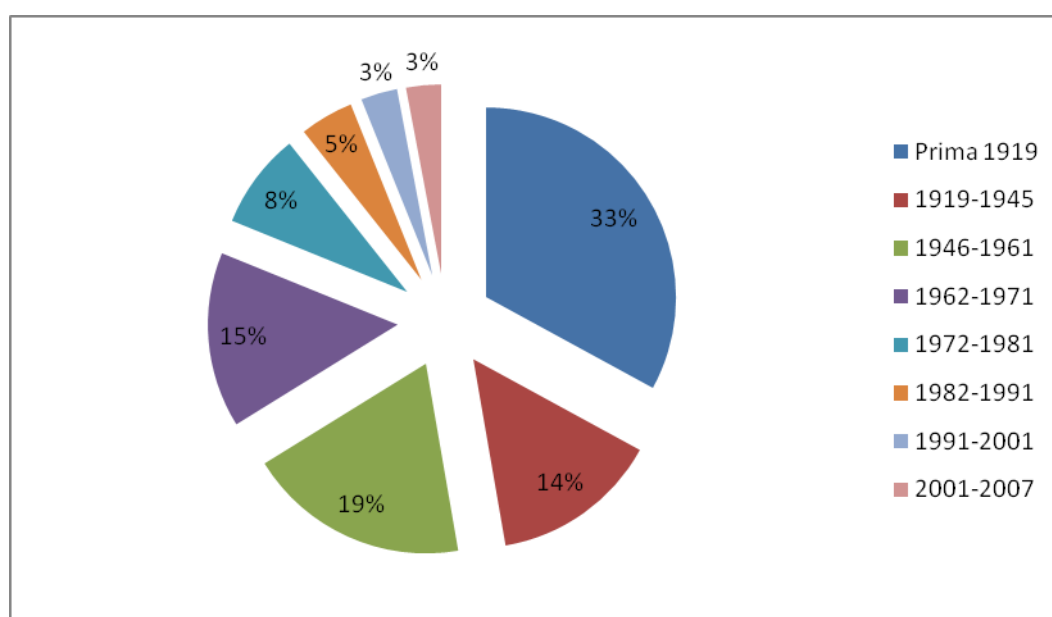


Fig. 6.2.n – Patrimonio edilizio residenziale complessivo esistente per classi d'età – fonte ISTAT e Comune di Trieste

L'attività edilizia residenziale 2001 - 2007

Per completare il quadro dell'offerta di edilizia residenziale, si è provveduto a stimare i nuovi alloggi realizzati, o in corso di realizzazione, nel periodo 2001-2007.

Per ottenere questo dato, è stata utilizzata la banca dati del Servizio Toponomastica del Comune di Trieste che colleziona le informazioni relative agli edifici ai quali viene attribuito un numero civico. Il dato è contiene un margine di approssimazione poiché non tiene conto di eventuali sopralzi o recuperi di sottotetti che non è stato possibile valutare.

Il dato complessivo della volumetria realizzata è stato inoltre depurato degli interventi realizzati dall'A.T.E.R. per i quali si dispone dei dati dell'Azienda desunti dal Bilancio sociale 2006.

Nuove edificazioni 2001 - 2007	Volume desunto dall'aggiornamento della CTRN	N. alloggi
Comune di Trieste	651.925	1932

Fig. 6.2.o – Nuove realizzazioni 2001-2007 – fonte Database Servizio Toponomastica Comune di Trieste

Nuove realizzazioni da parte dell'A.T.E.R. (fonte Bilancio sociale A.T.E.R. 2006)

Realizzate

Intervento	Numero di alloggi
Opicina – PEEP VI lotto	54

Fig. 6.2.p – Nuove costruzioni realizzate dall' A.T.E.R. – fonte Bilancio sociale A.T.E.R. 2006

In corso di realizzazione

Intervento	Numero di alloggi
L.go Nicolini	37
Via Cumano	180
Via Flavia I lotto/A	59
TOTALE	276

Fig. 6.2.q – Nuove costruzioni in corso di realizzazione dall' A.T.E.R. – fonte Bilancio sociale A.T.E.R. 2006

Abitazioni ultimate o in fase di realizzazione 2001 - 2007	2.262
---	--------------

6.2.3 Domanda abitativa

Domanda pregressa

Dall'analisi sulla domanda pregressa su base censuaria 2001 e dell'offerta edilizia è possibile tracciare un bilancio della domanda pregressa di abitazioni al 2007 su base quantitativa.

La tabella riportata di seguito sintetizza i dati finora proposti; in primo luogo la quantificazione della domanda pregressa al 2001 risultava complessivamente pari a 2.004 alloggi.

Nel periodo 2001 – 2007 il Comune di Trieste ha visto scendere il numero complessivo delle famiglie residenti di 838 unità, per cui si può ipotizzare che un numero analogo di alloggi si sia conseguentemente liberato; pertanto la domanda pregressa al 31 dicembre 2007 era pari a 1.166 alloggi

Questo dato viene intrecciato all'attività edilizia che è intervenuta in questi sei anni e che ha portato ad un aumento dello stock di alloggi pari a 2.262 unità, ricavando un surplus di abitazioni, rispetto alla domanda, pari a 1.096 alloggi.

Domanda pregressa al 2001	2.004
<i>Sovraffollamento</i>	1.059
<i>Coabitazione</i>	774
<i>Senza abitazione o con abitazione precaria</i>	171
Domanda nuove famiglie 2001 – 2007	-838
DOMANDA PREGRESSA AL 2007	1.166
Abitazioni ultimate o in fase di realizzazione 2003 - 2007	2.262
FABBISOGNO AL 2007	-1.096

Fig. 6.2.r – Fabbisogno abitativo al 2007 – fonte elaborazione Ufficio di Piano

Domanda aggiuntiva (fonte Anagrafe comunale e proiezioni Ufficio di Piano)

Dopo la stima della domanda pregressa, che risulta essere nulla, si passa a stimare la domanda aggiuntiva nell'orizzonte temporale dei prossimi dieci anni.

A tal fine si è applicato lo stesso modello di progressione lineare utilizzato nella stima della popolazione futura, che prevede una sostanziale stabilità degli abitanti residenti, con un lieve incremento qualora l'andamento degli immigrazione si mantenga costante o in aumento

La tabella seguente è il risultato di questo modello di stima che prevede nei prossimi anni una complessiva diminuzione dei nuclei famigliari di 461 unità con un incremento delle famiglie composte da una sola persona.

Anno	Num. Famiglie	Componenti Famiglie (ab/fam)
2017	105.927	1,99
2012	105.960	1,98
2007	106.388	1,96
2001	107.226	2,00
1997	108.198	2,03

Fig. 6.2.s – Variazione del numero e composizione media delle famiglie – fonte Anagrafe comunale e proiezioni Ufficio di Piano

Complessivamente quindi non si prevede nel prossimo decennio un aumento teorico quantitativo della domanda residenziale che giustifichi da questo punto di vista la previsione di nuove aree di espansione o l'aumento di indici edificatori, soprattutto se si considera lo stock di abitazioni vuote o sottoutilizzate, rispetto alle quali sarà necessario individuare strumenti adeguati per favorire il loro recupero ed il riequilibrio tra le diverse tipologie di domanda ed offerta.

Domanda di edilizia sovvenzionata

Per completezza di ricostruzione del quadro di domanda abitativa si riportano di seguito degli indicatori relativi al disagio abitativo espresso nelle richieste di accesso agli strumenti di edilizia agevolata – sovvenzionata che oggi sono messi a disposizione dall'A.T.E.R. I dati mettono in evidenza la discrasia che esiste tra il patrimonio edilizio sottoutilizzato e la domanda di accesso ad edilizia a canoni agevolati che non riesce a trovare risposte in un'offerta che pretende livelli di affitto troppo alti e rivolti spesso preferibilmente alla categoria dei “non residenti” che assicura minori problemi in caso di sfratto.

	Bando ATER 2001	Bando ATER 2006	Variazione
Provincia di Trieste	2.708	4.389 (di cui valide 3.722)	+ 62%
Comune di Trieste		4.101 (di cui valide 3.489)	

Fig 6.2.t. – Domande di accesso alle abitazioni ATER – fonte Bilancio sociale ATER 2006

Per rispondere a questa domanda l'A.T.E.R. ha in previsione una serie di interventi per aumentare la disponibilità di alloggi di cui si riportano i dati contenuti del Bilancio sociale 2006.

Interventi previsti dall'A.T.E.R.

Intervento	Numero di alloggi
Via Flavia I lotto/B	40
Via Flavia II lotto convenzionata	40
Via Flavia II lotto	50
Via Cesare dell'Acqua	48
TOTALE	178

Fig.6.2.u – Interventi previsti dall'ATER – fonte Bilancio sociale ATER 2006

Previsti edilizia assistenziale (Fondazione Caccia Burlo)

Intervento	Numero di alloggi
Via Flavia I lotto/A	18
Via Flavia I lotto/B	32
Via Flavia II lotto	46
TOTALE	96

Fig. 6.2.v– Interventi previsti dall'A.T.E.R. – fonte Bilancio sociale A.T.E.R. 2006

Programmi di recupero 2006 - 2010

Alloggi recuperati – da recuperare	591
------------------------------------	-----

Fig. 6.2.z– Interventi previsti dall'A.T.E.R. – fonte Bilancio sociale A.T.E.R. 2006

6.3 Capacità insediativa residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.)

La Variante 66 del Piano Regolatore aveva visto la luce proprio nel periodo in cui il D.P.Reg. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. era stato emanato e pertanto aveva dovuto adeguarsi “in itinere” alle sue prescrizioni con non poche difficoltà, anche perché stava nascendo allora il Sistema Informatico Territoriale comunale.

Le analisi sulla Capacità Insediativa di allora avallarono quindi la stima compiuta dai progettisti, che prevedeva l'insediamento di 270.000 abitanti e che correggeva le previsioni della Variante generale 25 che stimava l'insediamento di ben 390.000 abitanti.

Con questa nuova Variante si vuole cercare di esplicitare quanto più possibile le modalità di calcolo della C.I.R.T.M. al fine di consentire nel futuro un più rapido aggiornamento delle previsioni.

Innanzitutto il calcolo viene effettuato suddividendo il territorio comunale in Zone di Quartiere; queste unità territoriali hanno una validità esclusivamente all'interno di questa analisi e costituiscono dei sottoinsiemi delle Circoscrizioni. Sono state introdotte dalla Variante 25 per il calcolo della popolazione insediabile e dei rispettivi servizi ed è stata poi mantenuta anche dalla Variante 66.

Pur avendo adottato ciascuna Variante una metodologia diversa di analisi e di pianificazione si ritiene opportuno mantenere questa traccia sia perché consente di proseguire una serie storica, sia perché permette di individuare delle sub unità territoriali che divengono importanti in una realtà come quella triestina caratterizzata da un territorio dalla morfologia urbana estremamente variegato.

Il territorio è stato inoltre suddiviso in unità territoriali minime, di cui si trova la codifica nella “Tavola A8 - Capacità insediativa - identificazione isolati”, caratterizzate dalla zona territoriale omogenea di appartenenza e da un numero progressivo.

I dati utilizzati per il calcolo delle stanze e degli abitanti fanno riferimento al Censimento ISTAT del 2001 aggiornati con le informazioni contenute nel database dell'ufficio toponomastica del Comune di Trieste, mentre per il calcolo delle superfici e delle volumetrie sono stati utilizzati i dati desumibili dalla cartografia tecnica regionale numerica.

Le informazioni sono state sintetizzate all'interno dello schema allegato al D.P.Reg. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. e modificato con l'aggiunta di una colonna con la stima dei volumi commerciali; di seguito si descrivono le diverse colonne e le modalità di calcolo dei diversi valori ivi compresi.

Colonna 1 – Unità di riferimento

Nelle tabelle di sintesi l'unità di riferimento aggrega i diversi isolati per zona omogenea contraddistinta con la relativa sigla, in appendice si trova invece la disaggregazione per isolati come identificati nella Tavola "A8".

Colonna 2 - Superficie fondiaria – Superficie territoriale

È la somma delle superfici destinate alla zona territoriale omogenea. La superficie fondiaria viene indicata in metri quadrati, mentre la superficie territoriale viene indicata in ettari, secondo quanto specificato nelle Norme Tecniche d'Attuazione.

Colonna 3 – Indice di fabbricabilità fondiaria – Indice di fabbricabilità territoriale

Contiene l'indicazione degli indici volumetrici previsti dal Piano, laddove l'area è subordinata ad un piano attuativo come nei casi dei borghi carsici, questo dato viene omissis.

Colonna 4 – Volumi edificabili teorici massimi di piano

È il dato derivante dall'applicazione dell'indice (3) alla superficie di riferimento (2) e quantifica il volume che teoricamente potrebbe essere edificato per la verifica della saturazione dei lotti.

Colonna 5 – Volumi esistenti e confermati

È il volume complessivo esistente nelle zone residenziali calcolato sulla base della Carta Tecnica Regionale Numerica, al quale è stato applicato un coefficiente di correzione pari a 0,9 per depurare la volumetria di un 10% in quanto la C.R.T.N., derivando da restituzione stereoscopica, traccia il confine degli edifici sulla linea di gronda del tetto ed inoltre dal calcolo automatico non è possibile escludere tutti i vani tecnici che non concorrono al calcolo della volumetria come da Regolamento Edilizio.

Colonna 6 – Stanze residenziali esistenti e confermate

Questo dato deriva dal Censimento della Popolazione 2001 integrato con le informazioni contenute nella banca dati dell'Ufficio toponomastica del Comune di Trieste che da 15 anni registra le caratteristiche degli immobili contenute nei permessi di costruire rilasciati per nuovi edifici a cui viene attribuito un numero civico.

Colonna 7 – Volumi aggiuntivi residenziali previsti

Questo dato deriva da una combinazione di ipotesi per stimare la vera potenzialità edificatoria; infatti si è osservato che la semplice verifica della differenza tra le colonne 4 e 5 non è sufficiente per valutare se all'interno di un unità di riferimento apparentemente satura vi siano dei lotti liberi che potrebbero esprimere ulteriore volume residenziale. Per stimare il volume residuo si è pertanto utilizzato il seguente metodo:

- nel caso la differenza tra "Volume edificabile teorico massimo di piano" (colonna 4) e "Volume esistente e confermato" (colonna 5) risultasse positiva e pertanto si rilevasse ancora del volume edificabile nell'unità di riferimento: si è considerato questo valore come il volume residuo;
- nel caso la differenza tra "Volume edificabile teorico massimo di piano" (colonna 4) e "Volume esistente e confermato" (colonna 5) risultasse negativa, prima di considerare l'unità di riferimento satura, si è applicato il seguente algoritmo:

$$V_a = ((25 - R_c) * S_f / 100) * I_f$$

In cui V_a è il volume aggiuntivo, R_c è il Rapporto di copertura esistente, 25 è una costante, S_f è la superficie fondiaria del lotto e I_f è l'indice fondiario della zona omogenea.

Questo algoritmo deriva dalla verifica che unità territoriali con rapporto di copertura minore del 25% contenevano in molti casi dei lotti liberi anche qualora risultavano essere delle unità sature.

Qualora l'unità risulti satura ed il risultato dell'operazione sopra esposta risultasse positivo, questo valore è stato preso come stima del volume ancora realizzabile;

- nel caso la differenza tra "Volume edificabile teorico massimo di piano" (colonna 4) e "Volume esistente e confermato" (colonna 5) risultasse negativa così come l'applicazione dell'algoritmo, l'unità territoriale è stata considerata satura;
- nel caso delle zone "A0", "A2" e "B0b", sottoposte a pianificazione attuativa in cui verranno specificati gli indici volumetrici, il volume aggiuntivo è stato inserito solo nel caso in cui vi è un Piano vigente e con i dati desumibili da tale strumento urbanistico;
- nel caso delle zone "B0", in considerazione della normativa di zona che non prevede indici e della tipologia degli isolati, questi sono stati considerati già saturi.

Colonna 8 – Volumi commerciali

Questa colonna stima il volume commerciale all'interno di unità territoriali in cui risulti la presenza di numerose attività commerciali dalla verifica dei dati del censimento dell'industria e dei servizi 2001. I volumi sono stimati calcolando il volume dei piani terra degli edifici contenuti nell'unità di riferimento:

$$\text{Volumi commerciali} = \text{Superficie coperta} * 0,9 * 3,00$$

Dove 3,00 è il valore dell'altezza media per volumi commerciali

Colonna 9 – Volumi residenziali di piano

Deriva dal calcolo dei Volumi esistenti e confermati (5) e dei Volumi aggiuntivi residenziali previsti (7) cui sono stati sottratti i Volumi commerciali (8)

Colonna 10 – Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste

Per stimare il volume medio per stanza esistente, ed applicarlo quindi ai volumi di completamento, si è adottato un metodo di analisi a campione. Per ciascuna zona omogenea sono state esaminate 2-3 Sezioni di censimento per le quali è stato calcolato il Volume al netto degli spazi commerciali ed il numero di stanze desumibile dai dati ISTAT disaggregati. Delle sezioni campione è stato fatta un'ulteriore media che ha dato il parametro utilizzato nelle schede.

Zona omogenea	Zona di Quartiere	Sezione di censimento	Volume al netto del Piano Terra	Stanze esistenti	Volume medio per stanza nella sezione di censimento	Volume medio per stanza nella zona omogenea
A0	16	377	89.040,50	185	481	335
	17	392	98.707,90	451	219	
	15a	335	100.373,20	328	306	
A2	1	11	118.655,90	739	161	142
	2	27	55.006,30	449	123	
B0	18	412	61.193,90	686	89	104
	14c	261	94.708,90	792	120	

	19b	521	70.710,70	680	104	
B0B	3	58	128.859,00	924	139	179
	7	80	53.805,40	246	219	
B1	28	822	61.743,90	662	93	104
	30	810	116.331,50	997	117	
	27a	774	54.895,40	531	103	
B2	18	446	48.586,40	642	76	90
	24	687	64.187,20	569	113	
	14c	279	93.572,60	1131	83	
B3	18	413	73.821,20	604	122	112
	14a	240	56.809,50	566	100	
	19c	549	64.232,20	567	113	
B4	18	416	95.762,90	733	131	133
	23	650	41.478,90	336	123	
	14a	289	58.955,60	404	146	
B5	9	126	46.570,40	259	180	238
	33	911	61.219,00	300	204	
	20a	250	5.262,40	16	329	
B6	1	12	4.136,40	19	218	202
	3	63	67.519,40	416	162	
	8	93	28.244,40	125	226	
B7	1	1	50.923,30	161	316	257
	1	3	9.783,90	42	233	
	1	5	27.643,40	125	221	

Per quanto riguarda il calcolo delle zone di espansione è stato utilizzato come valore di riferimento 150 mc/stanza, quale valore medio.

Colonna 11 – Stanze aggiuntive di piano

Il calcolo delle stanze aggiuntive deriva dall'applicazione del valore medio unitario per stanza (10) ai volumi residenziali aggiuntivi previsti (7).

Colonna 12 – TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste

Questo valore deriva dalla somma delle stanza residenziali esistenti e confermate (6) con le stanze aggiuntive di piano (11).

Colonna 13 – Indice di affollamento previsto

Per il calcolo dell'indice di affollamento previsto si è diversificato questo valore sulla base della media riscontrabile all'interno delle Zone di Quartiere e calcolabile attraverso i dati del Censimento ISTAT 2001 calcolando il rapporto tra abitanti residenti e stanze occupate.

ZQ	Ab/Stanza occupata
1	0,53
2	0,61
3	0,57
4	0,60
5	0,59
6	0,66
7	0,66
8	0,61
9	0,50
10	0,54
11	0,59
12	0,56
13	0,53
14a	0,49
14b	0,60
14c	0,54
15a	0,50
15b	0,55
16	0,52
17	0,53
18	0,51

ZQ	Ab/Stanza occupata
19a	0,55
19b	0,59
19c	0,56
20a	0,64
20b	0,60
20c	0,63
21	0,60
22	0,53
23	0,53
24	0,63
25	0,60
26	0,61
27a	0,62
27b	0,63
28	0,62
29a	0,58
29b	0,70
30	0,64
31	0,65
32a	0,63
32b	0,65
33	0,65

Colonna 14 – Capacità insediativa residenziale teorica massima (CIRTM)

Deriva dall'applicazione dell'indice di affollamento previsto (13) al Totale delle stanze residenziali esistenti e previste (12)

Collezione delle tabelle di sintesi

ZQ - 1
SANTA CROCE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A2	114.347,36	PRPC	208.963,85	208.963,85		0,00		208.963,85					
B6	125.055,55	0,60	75.033,33	129.510,29		6.713,38		136.223,66	202,00	33			
B7	179.441,76	+10%	192.417,59	174.925,08		17.492,13		192.417,21	257,00	68			
TOTALE PARZIALE	418.844,68		476.414,77	513.399,22	3.185	24.205,51		537.604,73		101	3.286	0,53	1.735

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0,00	0	0		0

TOTALE GENERALE	418.844,68		476.414,77	513.399,22	3.185	24.205,51		537.604,73	0,00	101	3.286		1.735
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	-------------	------------	--------------	--	--------------

ZQ - 2
PROSECCO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A2	139.203,11	PRPC	265.849,71	265.849,71		0,00		265.849,71		0			
B4	24.922,57	1,60	39.876,11	60.426,56		0,00		60.426,56		0			
B5	16.218,61	0,80	12.974,89	25.450,34		492,71		25.943,05	238,00	2			
B6	193.433,23	0,60	116.059,94	206.503,35		8.226,37		214.729,72	202,00	41			
B7	23.990,68	+10%	21.473,20	19.521,09		1.952,11		21.473,20	257,00	8			
TOTALE PARZIALE	397.768,20		456.233,85	577.751,05	4.184	10.671,19		588.422,24		50	4.234	0,61	2.569

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 18	1,40	16.000,00	22.341,45	980,66		21.360,80		22.341,45	150,00	149	149	0,61	90
C - 17 parte	0,47	10.000,00	4.724,32	977,22		3.747,11		4.724,32	150,00	31	31	0,61	19
								0,00					
TOTALE PARZIALE	1,87		27.065,77	1.957,87		25.107,90		27.065,77	0,00	180	180	0,61	109

TOTALE GENERALE	416.455,93		483.299,62	579.708,92	4.184	35.779,09		615.488,01	0,00	231	4.415		2.679
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	-----------	--	------------	------	-----	-------	--	-------

ZQ - 3
OPICINA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	104.150,78	1,25	130.188,47	194.113,48		4.072,23	31.554,43	166.631,28	179	23			
B4	134.162,07	1,60	214.659,32	379.768,93		3.911,45	1.503,03	382.177,35	133	29			
B5	15.103,58	0,80	12.082,87	12.683,56		2.438,99	0,00	15.122,55	238	10			
B6	1.570.294,19	0,60	942.176,52	1.400.888,15		84.204,55	35.479,00	1.449.613,69	202	417			
TOTALE PARZIALE	1.823.710,62		1.299.107,17	1.987.454,11	14.314	94.627,22	68.536,46	2.013.544,87		479	14.793	0,57	8.432

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 8	1,54	6.000,00	9.244,30		0	9.244,30		9.244,30	150	62	62	0,57	35
C - 9	0,26	10.000,00	2.554,00		0	2.554,00		2.554,00	150	17	17	0,57	10
C - 10	0,68	10.000,00	6.805,19		0	6.805,19		6.805,19	150	45	45	0,57	26
C - 11	1,24	8.000,00	9.925,42		0	9.925,42		9.925,42	150	66	66	0,57	38
C - 12	0,40	8.000,00	3.178,50		0	3.178,50		3.178,50	150	21	21	0,57	12
C - 13	0,57	8.000,00	4.571,58		0	4.571,58		4.571,58	150	30	30	0,57	17
C - 14	0,40	8.000,00	3.178,50		0	3.178,50		3.178,50	150	21	21	0,57	12
C - 15	0,84	8.000,00	6.748,80		0	6.748,80		6.748,80	150	45	45	0,57	26
C - 16	0,96	8.000,00	7.650,44		0	7.650,44		7.650,44	150	51	51	0,57	29
TOTALE PARZIALE	6,88		53.856,72	0,00	0	53.856,72		53.856,72		359	359	0,57	205

TOTALE GENERALE	1.892.543,51		1.352.963,88	1.987.454,11	14.314	148.483,94		2.067.401,59	0	838	15.152		8.637
------------------------	---------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	-------------------	--	---------------------	----------	------------	---------------	--	--------------

**ZQ - 4
BANNE**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	27.384,06	1,25	34.230,08	36.862,44		1.460,45	0,00	38.322,89	179	8			
B6	55.905,26	0,60	33.543,15	25.264,58		9.046,26	0,00	34.310,84	202	45			
TOTALE PARZIALE	83.289,32		67.773,23	62127,01	455	10.506,71	0,00	72.633,73		53	508	0,60	305

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
O - 4	10,40	13.000,00	135.223,40	0,00	0	135.223,40		135.223,40	150	901	901	0,50	451
								0,00					
TOTALE PARZIALE	10,40		135.223,40	0,00	0	135.223,40		135.223,40		901	901	0,50	451

TOTALE GENERALE	187.307,32		202.996,63	62.127,01	455	145.730,11		207.857,13	0	954	1.409		756
------------------------	-------------------	--	-------------------	------------------	------------	-------------------	--	-------------------	----------	------------	--------------	--	------------

ZQ - 5
TREBICIANO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	87.636,43	PRPC	131.569,08	107.902,65		24.450,00	783,57	131.569,08	179	137			
B6	45.929,55	0,60	27.557,73	43.565,55		1.259,35	0,00	44.824,89	202	6			
TOTALE PARZIALE	133.565,98		159.126,81	151.468,20	1.043	25.709,35	783,57	176.393,97		143	1.186	0,59	701

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	133.565,98		159.126,81	151.468,20	1.043	25.709,35		176.393,97	0	143	1.186		701
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	----------	------------	--------------	--	------------

ZQ - 6
GROPADA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	34.067,13	1,25	42.583,91	59.676,39		597,79	0,00	60.274,18	179	170			
B6	22.693,92	0,60	13.616,35	21.836,82		949,85	0,00	22.786,67	202	5			
TOTALE PARZIALE	56.761,05		56.200,26	81.513,21	432	1.547,64	0,00	83.060,85		175	607	0,66	401

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	56.761,05		56.200,26	81.513,21	432	1.547,64		83.060,85	0	175	607		401
------------------------	------------------	--	------------------	------------------	------------	-----------------	--	------------------	----------	------------	------------	--	------------

ZQ - 7
PARICIANO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	43.886,65	1,25	54.858,31	54.475,56		5.459,65		59.935,21	179	31			
B5	16.558,90	0,80	13.247,12	20.188,08		428,17		20.616,25	238	2			
B6	171.372,90	0,60	102.823,74	123.689,88		10.111,02		133.800,90	202	50			
TOTALE PARZIALE	231.818,46		170.929,18	198.353,52	1.279	15.998,84		214.352,36		82	1.361	0,66	901

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 5	0,21	8.000,00	1.707,58	0,00		1.707,58		1.707,58	150	11	11	0,60	7
C - 6	0,30	6.000,00	1.776,29	0,00		1.776,29		1.776,29	150	12	12	0,60	7
O - 9	4,28	7.000,00	29.972,60			29.972,60		29.972,60	150	200	200	0,60	120
TOTALE PARZIALE	4,79		33.456,48	0,00	0	33.456,48		33.456,48		223	223	0,60	134

TOTALE GENERALE	279.731,43		204.385,66	198.353,52	1.279	49.455,32		247.808,83		305	1.584		1.035
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	--	------------	--------------	--	--------------

ZQ - 8
BASOVIZZA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	87.339,90	1,25	150.899,22	169.578,44		8.575,24	20.547,52	157.606,17	179	48			
B6	152.624,00	0,60	114.897,93	104.467,38		12.444,84	0,00	116.912,22	202	62			
TOTALE PARZIALE	239.963,90		265.797,16	274.045,82	1.284	21.020,08	20.547,52	274.518,39		110	1.394	0,61	844

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	239.963,90		265.797,16	274.045,82	1.284	21.020,08		274.518,39	0	110	1.394		844
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	----------	------------	--------------	--	------------

ZQ - 9
BARCOLA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B4	149.939,48	1,60	239.903,16	338.687,71		14.673,61		353.361,33	133	110			
B5	401.266,90	0,80	321.013,52	503.729,20		12.460,52		516.189,72	238	52			
B7	299.284,50	10%	356.682,77	324.257,07		32.425,71		356.682,77	257	126			
TOTALE PARZIALE	850.490,88		917.599,46	1.166.673,98	7.594	59.559,84		1.226.233,82		289	7.883	0,50	3.931

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C -17 parte	0,34	10.000,00	3.433,19	0,00		3.433,19		3.433,19	150	23		0,50	11
								0,00					
TOTALE PARZIALE	0,34		3.433,19	0,00		3.433,19		3433,19		23	23	0,50	11

TOTALE GENERALE	853.924,07		921.032,65	1.166.673,98	7.594	62.993,04		1.229.667,02		312	7.906		3.943
------------------------	-------------------	--	-------------------	---------------------	--------------	------------------	--	---------------------	--	------------	--------------	--	--------------

**ZQ - 10
GRETTA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	6.488,14	6,00	38.928,85	78.158,86		0,00	0,00	78.158,86		0			
B2	4.655,24	5,00	23.276,22	72.423,28		0,00	7.380,23	65.043,05		0			
B3	94.225,52	2,50	235.563,79	404.156,40		204,61	0,00	404.361,01	112	2			
B4	201.119,02	1,60	321.790,42	609.941,14		1.965,83	0,00	611.906,97	133	15			
B5	202.665,70	0,80	162.132,56	258.018,54		9.348,21	0,00	267.366,75	238	39			
TOTALE PARZIALE	509.153,61		781.691,85	1.422.698,23	12.176	11.518,65	7.380,23	1.426.836,64		56	12.232	0,54	6.597

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 7	1,50	15.000,00	22.434,89	0,00	0	22.434,89		22434,89	150	150			
TOTALE PARZIALE	1,50		22.434,89	0,00	0	22.434,89		22434,89		150	150	0,54	81

TOTALE GENERALE	524.110,21		804.126,74	1.422.698,23	12.176	33.953,54		1.449.271,53		205	12.381		6.678
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	-----------	--	--------------	--	-----	--------	--	-------

ZQ - 11
ROIANO NORD

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	609,41	1,25	761,76	795,65		0,00		795,65		0			
B2	8.547,48	5,00	42.737,39	55.398,64		0,00		55.398,64		0			
B3	10.146,96	2,50	25.367,41	46.097,51		0,00		46.097,51		0			
B4	56.308,37	1,60	90.093,39	138.035,57		13.691,78		151.727,35	133	103			
B5	263.860,59	0,80	211.088,47	361.612,92		10.454,23		372.067,14	238	44			
TOTALE PARZIALE	339.472,81		370.048,42	601.940,29	4.827	24.146,01		626.086,30		147	4.974	0,59	2.922

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0	0,59	0

TOTALE GENERALE	339.472,81		370.048,42	601.940,29	4.827	24.146,01		626.086,30	0	147	4.974		2.922
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	-----------	--	------------	---	-----	-------	--	-------

ZQ - 12
ROIANO SUD

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	9.044,56	PRPC		188.118,60		0,00	22.654,73	165.463,86		0			
B0	75.691,84		872.967,14	872.967,14			113.315,21	759.651,93		0			
B1	4.312,13	6,00	25.872,77	41.558,13		0,00	0,00	41.558,13		0			
B2	20.888,73	5,00	104.443,66	226.023,69		124,17	0,00	226.147,86	90	1			
B3	63.360,44	2,50	158.401,10	259.190,77		3.922,16	0,00	263.112,93	112	35			
B4	165.364,70	1,60	264.583,51	422.108,14		4.720,91	0,00	426.829,04	133	35			
B5	104.777,94	0,80	83.822,35	164.547,14		2.358,72	0,00	166.905,86	238	10			
TOTALE PARZIALE	443.440,33		1.510.090,54	2.174.513,61	18.403	11.125,95	135.969,94	2.049.669,61		82	18.485	0,56	10.305

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0	0,56	0
TOTALE GENERALE	443.440,33		1.510.090,54	2.174.513,61	18.403	11.125,95		2.049.669,61	0	82	18.485		10.305

ZQ - 13
CONCONELLO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	9.440,72	1,25	11.800,90	16.170,12		460,70	0,00	16.630,82	179	3			
B5	61.178,25	0,80	48.942,60	57.495,75		3.815,65	0,00	61.311,40	238	16			
B6	50.568,39	0,60	30.341,03	59.190,25		1.947,37	0,00	61.137,62	202	10			
TOTALE PARZIALE	121.187,36		91.084,54	132.856,12	929	6.223,72	0,00	139.079,84		28	957	0,53	510

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	121.187,36		91.084,54	132.856,12	929	6.223,72		139.079,84	0	28	957		510
------------------------	-------------------	--	------------------	-------------------	------------	-----------------	--	-------------------	----------	-----------	------------	--	------------

ZQ - 14a
SCORCOLA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	19.264,42	6,00	115.586,54	271.007,98		0,00	28.436,07	242.571,91		0			
B2	6.493,36	5,00	32.466,79	64.703,00		0,00	8.373,33	56.329,67		0			
B3	35.596,41	2,50	88.991,01	132.489,56		897,19	0,00	133.386,75	112	8			
B4	245.510,80	1,60	392.817,29	573.600,49		10.995,87	0,00	584.596,37	133	83			
B5	80.258,39	0,80	64.206,71	97.357,24		4.070,35	0,00	101.427,58	238	17			
TOTALE PARZIALE	387.123,38		694.068,34	1.139.158,27	9.283	15.963,41	36.809,39	1.118.312,28		108	9.391	0,49	4.622

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	387.123,38		694.068,34	1.139.158,27	9.283	15.963,41		1.118.312,28	0	108	9.391		4.622
-----------------	------------	--	------------	--------------	-------	-----------	--	--------------	---	-----	-------	--	-------

ZQ - 14b
COLOGNA NORD

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B3	1.605,62	2,50	4.014,04	5.271,52		0,00		5.271,52		0			
B4	47.779,58	1,60	76.447,33	86.003,20		6.671,45		92.674,66	133	50			
B5	90.236,76	0,80	72.189,41	120.203,41		2.856,46		123.059,87	238	12			
TOTALE PARZIALE	139.621,96		152.650,78	211.478,13	2.745	9.527,92		221.006,04		62	2.807	0,60	1.672

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	139.621,96		152.650,78	211.478,13	2.745	9.527,92		221.006,04	0	62	2.807		1.672
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	-----------------	--	-------------------	----------	-----------	--------------	--	--------------

ZQ - 14c
COLOGNA SUD

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	97.549,51		1.492.045,60	1.492.045,60		0,00	171.917,75	1.320.127,84		0			
B1	26.655,53	6,00	159.933,19	350.205,89		0,00	36.153,57	314.052,32		0			
B2	63.269,44	5,00	316.347,20	521.262,62		0,00	56.018,00	465.244,62		0			
B3	13.717,23	2,50	34.293,07	62.850,99		0,00	0,00	62.850,99		0			
B4	18.035,59	1,60	28.856,95	40.912,77		0,00	0,00	40.912,77		0			
B5	95.139,52	0,80	76.111,61	176.749,63		582,47	0,00	177.332,10	238	2			
TOTALE PARZIALE	314.366,81		2.107.587,62	2.644.027,49	22.144	582,47	264.089,33	2.380.520,63		2	22.146	0,54	12.034

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
O - 7	1,40	25.000,00	35.000,00			35.000,00		35.000,00	150	233	233	0,50	117
TOTALE PARZIALE	1,40		35.000,00	0,00	0	35.000,00		35.000,00		233	233	0,50	117

TOTALE GENERALE	328.328,81		2.142.587,62	2.644.027,49	22.144	35.582,47		2.415.520,63		236	22.380		12.150
------------------------	-------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	------------------	--	---------------------	--	------------	---------------	--	---------------

ZQ - 15a
BARRIERA NUOVA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	135.245,91	PRPC		2.115.868,84		0,00	319.758,58	1.796.110,26		0			
B0	143.506,83		2.153.811,35	2.153.811,35		0,00	297.243,65	1.856.567,70		0			
B1	15.068,84	6,00	90.413,05	169.897,45		0,00	13.896,70	156.000,75		0			
B3	5.959,82	2,50	14.899,54	33.549,98		0,00	0,00	33.549,98		0			
B4	92.905,72	1,60	148.649,15	238.717,17		4.080,34	0,00	242.797,51	133	31			
B5	25.612,18	0,80	20.489,74	33.059,91		2.026,55	0,00	35.086,46	238	9			
TOTALE PARZIALE	418.299,29		2.428.262,82	4.744.904,70	24.665	6.106,89	630.898,93	4.120.112,66		39	24.704	0,50	12.424

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	418.299,29		2.428.262,82	4.744.904,70	24.665	6.106,89		4.120.112,66	0	39	24.704		12.424
------------------------	-------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	-----------------	--	---------------------	----------	-----------	---------------	--	---------------

ZQ - 15b
PORTO VECCHIO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	14.887,93	PRPC		290.733,85		0,00	35.828,25	254.905,60		0			
TOTALE PARZIALE	14.887,93		0,00	290.733,85	1.626	0,00	35.828,25	254.905,60		0	1.626	0,55	902

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	14.887,93		0,00	290.733,85	1.626	0,00		254.905,60	0	0	1.626		902
-----------------	-----------	--	------	------------	-------	------	--	------------	---	---	-------	--	-----

ZQ - 16
BORGIO TERESIANO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	201.894,63	PRPC		3.236.538,42			488.520,64	2.748.017,78					
TOTALE PARZIALE	201.894,63			3.236.538,42	8.027	0,00	488.520,64	2.748.017,78			8.027	0,52	4.183

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	201.894,63		0,00	3.236.538,42	8.027	0,00		2.748.017,78	0	0	8.027		4.183
-----------------	------------	--	------	--------------	-------	------	--	--------------	---	---	-------	--	-------

ZQ - 17
CITTA' VECCHIA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	255.696,77	PRPC		2.897.614,26		0,00	484.168,34	2.413.445,93	0	0			
B0	12.074,88		136.148,28	136.148,28		0,00	16.346,55	119.801,72	104	0			
B1	26.397,28	6,00	158.383,67	117.096,03		53.849,82	7.684,93	163.260,92	104	518			
TOTALE PARZIALE	294.168,94		294.531,95	3.150.858,57	13.669	53.849,82	508.199,82	2.696.508,57		518	14.187	0,53	7.519

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
O - 2	2,99	60.000,00	179.532,00		0	179.532,00		179.532,00	150	1.197	1.197	0,50	598
O - 3	1,85	60.000,00	111.036,00		0	111.036,00		111.036,00	150	740	740	0,50	370
TOTALE PARZIALE	4,84		290.568,00	0,00	0	290.568,00		290.568,00	0	1.937	1.937	0,50	969

TOTALE GENERALE	342.596,94		585.099,95	3.150.858,57	13.669	344.417,82		2.987.076,57	0	2.455	16.124		8.488
------------------------	-------------------	--	-------------------	---------------------	---------------	-------------------	--	---------------------	----------	--------------	---------------	--	--------------

**ZQ - 18
SAN VITO**

AREE EDIFICATE – URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	17.419,84	PRPC		227.750,53			39.283,16	188.467,37		0			
B0	125.324,48		1.494.345,32	1.494.345,32			185.384,88	1.308.960,44		0			
B1	32.099,35	6,00	192.596,12	283.338,79		2.419,27	5.618,79	280.139,28	104	23			
B2	66.951,39	5,00	334.756,93	386.533,91		47.498,35	16.273,52	417.758,74	90	528			
B3	32.201,65	2,50	80.504,12	159.469,51		0,00	0,00	159.469,51		0			
B4	229.923,70	1,60	367.877,92	935.568,04		1.445,68	0,00	937.013,72	133	11			
B5	3.651,19	0,80	2.920,95	7.529,10		166,30	0,00	7.695,40	238	1			
TOTALE PARZIALE	507.571,60		2.473.001,37	3.494.535,21	28.742	51.529,60	246.560,34	3.299.504,46	565	563	29.307	0,51	14.963

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	507.571,60		2.473.001,37	3.494.535,21	28.742	51.529,60		3.299.504,46	565	563	29.307		14.963
-----------------	------------	--	--------------	--------------	--------	-----------	--	--------------	-----	-----	--------	--	--------

ZQ - 19a
OSPEDALE MAGGIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
A0	39.864,39	PRPC		522.925,37		0,00	84.677,88	438.247,48		0			
B0	175.387,71		2.339.304,12	2.339.304,12		0,00	366.110,43	1.973.193,69		0			
B4	43.901,01	1,60	70.241,62	161.340,31		102,74	0,00	161.443,05	133	1			
TOTALE PARZIALE	259.153,11		2.409.545,73	3.023.569,80	20.115	102,74	450.788,31	2.572.884,23		1	20.116	0,55	11.146

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	259.153,11		2.409.545,73	3.023.569,80	20.115	102,74		2.572.884,23	0	1	20.116		11.146
------------------------	-------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	---------------	--	---------------------	----------	----------	---------------	--	---------------

ZQ - 19b
PIAZZA PERUGINO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	130.739,68		1.730.890,56	1.730.890,56		0,00	261.676,65	1.469.213,91		0			
B1	7.641,70	6,00	45.850,21	111.317,50		0,00	14.775,81	96.541,69		0			
B3	6.822,91	2,50	17.057,28	29.097,80		329,72	0,00	29.427,51	112	3			
B4	20.289,07	1,60	32.462,51	72.468,53		0,00	0,00	72.468,53		0			
B5	19.424,17	0,80	15.539,34	31.398,15		949,87	0,00	32.348,02	238	4			
TOTALE PARZIALE	184.917,53		1.841.799,90	1.975.172,53	16.000	1.279,59	276.452,46	1.699.999,67		7	16.007	0,59	9.439

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	184.917,53		1.841.799,90	1.975.172,53	16.000	1.279,59		1.699.999,67	0	7	16.007		9.439
-----------------	------------	--	--------------	--------------	--------	----------	--	--------------	---	---	--------	--	-------

ZQ - 19c
IPPODROMO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	134.540,57		1.605.855,83	1.605.855,83		0,00	249.874,45	1.355.981,38		0			
B1	9.627,24	6,00	57.763,43	101.047,18		0,00	10.630,15	90.417,03		0			
B2	14.542,26	5,00	72.711,28	182.862,54		0,00	15.836,78	167.025,76		0			
B3	24.462,73	2,50	61.156,82	152.866,25		0,00	11.756,01	141.110,24		0			
B4	32.629,63	1,60	52.207,41	86.237,40		425,08	0,00	86.662,48	133	3			
B5	14.319,74	0,80	11.455,79	31.759,89		131,06	0,00	31.890,95	238	1			
TOTALE PARZIALE	230.122,17		1.861.150,57	2.160.629,08	19.643	556,14	288.097,39	1.873.087,83		4	19.647	0,56	11.024

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
O - 1	2,23	60.000,00	133.857,00			133.857,00		133.857,00	150	892	892	0,50	446
								0,00					
TOTALE PARZIALE	2,23		133.857,00	0,00	0	133.857,00		133.857,00	150	892	892	0,50	446

TOTALE GENERALE	252.431,67		1.995.007,57	2.160.629,08	19.643	134.413,14		2.006.944,83	150	896	20.539		11.471
------------------------	-------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	-------------------	--	---------------------	------------	------------	---------------	--	---------------

ZQ - 20a
GUARDIELLA INFERIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	12.538,80		170.109,80	170.109,80		0,00	26.057,12	144.052,68		0			
B1	9.869,32	6,00	59.215,92	88.340,19		0,00	11.385,32	76.954,87		0			
B2	7.940,41	5,00	39.702,03	161.870,16		0,00	0,00	161.870,16		0			
B4	9.232,67	1,60	14.772,28	18.877,36		2.889,37	0,00	21.766,73	133	22			
B5	33.340,46	0,80	26.672,37	38.414,39		5.009,02	0,00	43.423,41	238	21			
TOTALE PARZIALE	72.921,66		310.472,40	477.611,91	3.163	7.898,38	37.442,45	448.067,84	371	43	3.206	0,64	2.054

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	72.921,66		310.472,40	477.611,91	3.163	7.898,38		448.067,84	371	43	3.206		2.054
-----------------	-----------	--	------------	------------	-------	----------	--	------------	-----	----	-------	--	-------

ZQ - 20b
GUARDIELLA SUPERIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	19.723,57		216.468,88	216.468,88		0,00	33.792,11	182.676,77		0			
B1	1.959,29	6,00	11.755,73	15.002,08		0,00	0,00	15.002,08		0			
B2	53.030,29	5,00	265.151,46	320.020,14		5.852,29	11.789,49	314.082,94	90	65			
B3	15.279,68	2,50	38.199,20	61.245,13		156,68	0,00	61.401,81	112	1			
B4	43.776,38	1,60	70.042,20	104.415,04		1.922,56	0,00	106.337,60	133	14			
B5	138.439,23	0,80	110.751,38	212.959,38		4.532,05	0,00	217.491,43	238	19			
TOTALE PARZIALE	272.208,43		712.368,85	930.110,66	8.111	12.463,58	45.581,60	896.992,64	573	100	8.211	0,59	4.879

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	272.208,43		712.368,85	930.110,66	8.111	12.463,58		896.992,64	573	100	8.211		4.879
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	------------	------------	--------------	--	--------------

ZQ - 20c
SOTTOLONGERA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	6.446,00		80.329,06	80.329,06		0,00	10.260,26	70.068,80		0			
B2	17.146,25	5,00	85.731,26	83.795,20		14.423,78	0,00	98.218,97	90	160			
B3	86.624,26	2,50	216.560,65	324.966,10		1.408,46	0,00	326.374,56	112	13			
B4	22.908,42	1,60	36.653,47	73.093,41		8.005,89	0,00	81.099,31	133	60			
B5	194.951,53	0,80	155.961,23	247.710,93		0,00	0,00	247.710,93		0			
TOTALE PARZIALE	328.076,47		575.235,67	809.894,69	6.917	23.838,13	10.260,26	823.472,56		233	7.150	0,63	4.501

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 2	0,41	10.000,00	4.145,84			4.145,84		4.145,84	150	28	28	0,63	17
C - 3	0,63	10.000,00	6.314,20			6.314,20		6.314,20	150	42	42	0,63	26
C - 4	0,34	10.000,00	3.378,04			3.378,04		3.378,04	150	23	23	0,63	14
TOTALE PARZIALE	1,38		13.838,08	0,00	0	13.838,08		3.378,04	150	92	92	0,63	58

TOTALE GENERALE	341.914,55		589.073,75	809.894,69	6.917	37.676,21		826.850,60	150	325	7.242		4.559
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	-----------	--	------------	-----	-----	-------	--	-------

**ZQ - 21
LONGERA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0B	70.126,48	PRPC	107.549,78	81.299,78		26.250,00		107.549,78	179	147			
B5	129.331,60	0,80	103.465,28	120.636,61		11.859,68		132.496,29	238	50			
TOTALE PARZIALE	199.458,08		211.015,06	201.936,39	1.351	38.109,68		240.046,07		196	1.547	0,60	931

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	199.458,08		211.015,06	201.936,39	1.351	38.109,68		240.046,07	0	196	1.547		931
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	----------	------------	--------------	--	------------

ZQ - 22
BOSCHETTO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	5.203,89		91.785,30	91.785,30		0,00	10.233,59	81.551,71		0			
B3	4.135,06	2,50	10.337,66	24.771,30		1.575,00	3.923,41	22.422,89	112	14			
B4	4.224,09	1,60	6.758,54	7.334,82		86,23	0,00	7.421,05	133	1			
TOTALE PARZIALE	13.563,04		108.881,50	123.891,42	1.101	1.661,23	14.157,00	111.395,66		15	1.116	0,53	597

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	13.563,04		108.881,50	123.891,42	1.101	1.661,23		111.395,66	0	15	1.116		597
------------------------	------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	-----------------	--	-------------------	----------	-----------	--------------	--	------------

**ZQ - 23
CHIADINO**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	947,22	6,00	5.683,30	8.836,38		0,00	0,00	8.836,38		0			
B2	11.568,02	5,00	57.840,09	77.506,43		0,00	5.081,06	72.425,36		0			
B3	177.302,84	2,50	443.257,11	778.758,52		0,00	0,00	778.758,52		0			
B4	192.216,09	1,60	307.545,74	507.276,57		1.562,84	4.342,46	504.496,96	133	12			
B5	167.572,59	0,80	134.058,07	301.489,28		1.617,79	0,00	303.107,07	238	7			
TOTALE PARZIALE	549.606,76		948.384,32	1.673.867,19	14.415	3.180,63	9.423,52	1.667.624,30		19	14.434	0,53	7.656

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0	0,53	0

TOTALE GENERALE	549.606,76		948.384,32	1.673.867,19	14.415	3.180,63		1.667.624,30	0	19	14.434		7.656
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	----------	--	--------------	---	----	--------	--	-------

**ZQ - 24
MELARA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	30.151,79	6,00	180.910,71	155.923,53		24.987,18		180.910,71	104	240			
B2	45.454,65	5,00	227.273,25	598.609,24		32.291,26		630.900,50	90	359			
B3	77.453,59	2,50	193.633,97	258.877,14		3.837,04		262.714,18	112	34			
B4	88.785,67	1,60	142.057,08	211.012,36		2.509,87		213.522,23	133	19			
B5	122.022,32	0,80	97.617,86	147.383,51		3.244,30		150.627,80	238	14			
TOTALE PARZIALE	363.868,02		841.492,88	1.371.805,78	11.036	66.869,65		1.438.675,43	677	666	11.702	0,63	7.331

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	363.868,02		841.492,88	1.371.805,78	11.036	66.869,65		1.438.675,43	677	666	11.702		7.331
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	-----------	--	--------------	-----	-----	--------	--	-------

**ZQ - 25
ROZZOL**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	14.371,78	6,00	86.230,67	52.146,64		34.084,03	0,00	86.230,67	104	328			
B2	22.615,24	5,00	113.076,22	156.893,18		2.138,39	0,00	159.031,57	90	24			
B3	65.620,92	2,50	164.052,30	327.822,76		100,22	14.952,09	312.970,90	112	1			
B4	112.883,33	1,60	180.613,33	268.698,12		21.403,92	0,00	290.102,04	133	161			
B5	135.657,96	0,80	108.526,37	213.004,41		9.006,74	0,00	222.011,15	238	38			
TOTALE PARZIALE	351.149,23		652.498,89	1.018.565,11	9.669	66.733,30	14.952,09	1.070.346,33		551	10.220	0,60	6.133

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	351.149,23		652.498,89	1.018.565,11	9.669	66.733,30		1.070.346,33	0	551	10.220		6.133
-----------------	------------	--	------------	--------------	-------	-----------	--	--------------	---	-----	--------	--	-------

ZQ - 26
SAN GIACOMO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	145.557,79		1.848.535,33	1.848.535,33		0,00	283.394,60	1.565.140,73		0			
B1	20.932,43	6,00	125.594,58	213.986,48		7.608,64	9.002,83	212.592,29	104	73			
B2	19.941,01	5,00	99.705,07	120.250,63		0,00	6.480,27	113.770,36		0			
B3	10.000,84	2,50	25.002,10	22.628,03		9.866,53	0,00	32.494,56	112	88			
B4	50.056,46	1,60	80.090,34	178.930,35		0,00	0,00	178.930,35		0			
B5	22.939,32	0,80	18.351,46	96.240,52		0,00	0,00	96.240,52		0			
TOTALE PARZIALE	269.427,86		2.197.278,88	2.480.571,34	21.826	17.475,18	298.877,71	2.199.168,81		161	21.987	0,61	13.339

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	269.427,86		2.197.278,88	2.480.571,34	21.826	17.475,18		2.199.168,81	0	161	21.987		13.339
------------------------	-------------------	--	---------------------	---------------------	---------------	------------------	--	---------------------	----------	------------	---------------	--	---------------

ZQ - 27a
CHIARBOLA SUPERIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	1.461,61	12,00	17.539,34	1.571,61		0,00	938,88	632,74		0			
B1	41.252,54	6,00	247.515,27	305.692,13		15.468,33	0,00	321.160,46	104	149			
B2	84.876,29	5,00	424.381,47	490.980,91		72.167,04	18.250,26	544.897,69	90	802			
B4	881,50	1,60	1.410,40	2.037,26		0,00	0,00	2.037,26		0			
B5	20,86	0,80	16,69	142,31		0,00	0,00	142,31		0			
TOTALE PARZIALE	128.492,82		690.863,17	800.424,23	7.055	87.635,36	19.189,14	868.870,45		951	8.006	0,62	4.929

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
O - 6	3,50		80.000,00			80.000,00		80.000,00	150	533	533	0,50	267
								0,00					
TOTALE PARZIALE	3,50		80.000,00	0,00	0	80.000,00		80.000,00	150	533	533	0,50	267

TOTALE GENERALE	163.448,52		770.863,17	800.424,23	7.055	167.635,36		948.870,45	150	1.484	8.539		5.196
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	------------	--	------------	-----	-------	-------	--	-------

**ZQ - 27b
CAMPANELLA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0	13.433,51	12,00	161.202,08	153.056,13		0,00	22.901,14	130.154,99		0			
B1	27.264,81	6,00	163.588,86	228.828,01		0,00	35.428,47	193.399,55		0			
B2	31,88	5,00	159,42	0,00		159,42	0,00	159,42	90	2			
B3	55.792,71	2,50	139.481,77	289.443,77		0,00	0,00	289.443,77		0			
B4	85.487,13	1,60	136.779,41	199.393,47		1.056,26	0,00	200.449,74	133	8			
B5	192.545,24	0,80	154.036,19	272.202,12		4.580,85	0,00	276.782,97	238	19			
TOTALE PARZIALE	374.555,28		755.247,73	1.142.923,51	10.300	5.796,53	58.329,61	1.090.390,44		29	10.329	0,63	6.553

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	374.555,28		755.247,73	1.142.923,51	10.300	5.796,53		1.090.390,44	0	29	10.329		6.553
------------------------	-------------------	--	-------------------	---------------------	---------------	-----------------	--	---------------------	----------	-----------	---------------	--	--------------

ZQ - 28
CHIARBOLA INFERIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	21.385,96	6,00	128.315,79	249.735,61		0,00	34.229,37	215.506,25		0			
B2	67.884,23	5,00	339.421,16	486.776,44		0,00	0,00	486.776,44		0			
B3	104.599,36	2,50	261.498,41	533.117,04		0,00	22.673,64	510.443,40		0			
B4	40.045,26	1,60	64.072,41	142.840,96		277,00	0,00	143.117,96	133	2			
B5	36.999,31	0,80	29.599,45	61.861,61		1.293,02	0,00	63.154,63	238	5			
TOTALE PARZIALE	270.914,13		822.907,21	1.474.331,67	13.702	1.570,02	56.903,01	1.418.998,68		7	13.709	0,62	8.432

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	270.914,13		822.907,21	1.474.331,67	13.702	1.570,02		1.418.998,68	0	7	13.709		8.432
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	----------	--	--------------	---	---	--------	--	-------

ZQ - 29a
CIMITERI NON CATTOLICI

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B2	5.286,04	5,00	26.430,20	37.455,86		0,00		37.455,86		0			
B3	5.394,04	2,50	13.485,11	25.865,03		0,00		25.865,03		0			
B4	10.498,65	1,60	16.797,85	22.070,44		0,00		22.070,44		0			
B5	133.975,73	0,80	107.180,59	129.120,63		7.035,41		136.156,04	238	30			
TOTALE PARZIALE	155.154,47		163.893,74	214.511,96	1.869	7.035,41		221.547,36		30	1.899	0,58	1.110

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	155.154,47		163.893,74	214.511,96	1.869	7.035,41		221.547,36	0	30	1.899		1.110
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	----------	--	------------	---	----	-------	--	-------

**ZQ - 29b
CIMITERI**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	614,34	6,00	3.686,03	116,97		3.569,06		3.686,03	104	34			
B3	8.461,07	2,50	21.152,68	41.661,12		2.136,72		43.797,85	112	19			
B5	21.357,17	0,80	17.085,73	33.516,58		0,00		33.516,58		0			
TOTALE PARZIALE	30.432,58		41.924,44	75.294,68	599	5.705,78		81.000,46		53	599	0,70	417

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	30.432,58		41.924,44	75.294,68	599	5.705,78		81.000,46	0	53	599		417
------------------------	------------------	--	------------------	------------------	------------	-----------------	--	------------------	----------	-----------	------------	--	------------

**ZQ - 30
SERVOLA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B0b	84.427,24	1,25	105.534,05	236.041,65		0,00	17.534,43	218.507,23		0			
B1	49.811,87	6,00	298.871,22	391.062,29		0,00	0,00	391.062,29		0			
B3	81.241,12	2,5	203.102,80	359.068,34		0,00	0,00	359.068,34		0			
B4	77.174,80	1,6	123.479,68	233.608,99		1.569,78	0,00	235.178,77	133	12			
B5	291.785,17	0,8	233.428,13	482.498,76		945,29	0,00	483.444,05	238	4			
TOTALE PARZIALE	584.440,20		964.415,89	1.702.280,03	15.048	2.515,07	17.534,43	1.687.260,67		16	15.064	0,64	9.662

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	584.440,20		964.415,89	1.702.280,03	15.048	2.515,07		1.687.260,67	0	16	15.064		9.662
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	----------	--	--------------	---	----	--------	--	-------

ZQ - 31
SANTA MARIA MADDALENA INFERIORE

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	37.180,34	6,00	223.082,03	192.853,04		30.228,99		223.082,03	104	291			
B2	8.018,23	5,00	40.091,14	34.345,52		5.745,62		40.091,14	90	64			
B3	62.327,43	2,50	155.818,58	301.537,11		2.695,88		304.232,98	112	24			
B4	9.155,27	1,60	14.648,44	29.603,11		270,06		29.873,18	133	2			
B5	320.699,50	0,80	256.559,60	434.190,58		14.680,95		448.871,53	238	62			
TOTALE PARZIALE	437.380,78		690.199,79	992.529,36	7.990	53.621,50		1.046.150,86	677	442	8.432	0,65	5.459

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	437.380,78		690.199,79	992.529,36	7.990	53.621,50		1.046.150,86	677	442	8.432		5.459
-----------------	------------	--	------------	------------	-------	-----------	--	--------------	-----	-----	-------	--	-------

ZQ - 32a
POGGI SANT'ANNA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	6.159,49	6,00	36.956,97	48.249,32		0,00		48.249,32		0			
B2	8.324,81	5,00	41.624,07	52.571,30		0,00		52.571,30		0			
B3	33.300,82	2,50	83.252,04	48.945,00		43.729,55		92.674,55	112	390			
B5	318.616,66	0,80	254.893,33	414.487,61		9.540,70		424.028,30	238	40			
TOTALE PARZIALE	366.401,79		416.726,41	564.253,22	4.804	53.270,25		617.523,47	350	431	5.235	0,63	3.276

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
C - 1	0,88	15.000,00	13.134,00			13.134,00		13.134,00	150	88	88	0,63	55
TOTALE PARZIALE	0,88		13.134,00	0,00	0	13.134,00		13.134,00		88	88	0,63	55

TOTALE GENERALE	375.157,79		429.860,41	564.253,22	4.804	66.404,25		630.657,47	350	518	5.322		3.330
------------------------	-------------------	--	-------------------	-------------------	--------------	------------------	--	-------------------	------------	------------	--------------	--	--------------

**ZQ - 32b
VALMAURA**

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	90.213,17	6,00	541.279,00	780.235,07		17.715,38		797.950,45	104	170			
B2	35.662,01	5,00	178.310,05	174.645,46		18.793,82		193.439,28	90	209			
B3	173.049,17	2,50	432.622,94	651.500,62		23.210,23		674.710,85	112	207			
B4	2.860,50	1,60	4.576,79	8.690,31		0,00		8.690,31		0			
B5	198.701,40	0,80	158.961,12	359.093,42		9.827,52		368.920,95	238	41			
TOTALE PARZIALE	500.486,25		1.315.749,91	1.974.164,89	18.734	69.546,95		2.043.711,84	544	628	19.362	0,65	12.554

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	500.486,25		1.315.749,91	1.974.164,89	18.734	69.546,95		2.043.711,84	544	628	19.362		12.554
-----------------	------------	--	--------------	--------------	--------	-----------	--	--------------	-----	-----	--------	--	--------

ZQ - 33
BORGIO SAN SERGIO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
B1	11.456,12	6,00	68.736,70	137.425,95		0,00		137.425,95		0			
B3	88.345,50	2,50	220.863,75	261.448,60		4.050,76		265.499,36	112	36			
B4	166.535,12	1,60	266.456,20	462.509,63		3.464,28		465.973,91	133	26			
B5	291.382,27	0,80	233.105,81	428.779,42		8.968,37		437.747,79	238	38			
TOTALE PARZIALE	557.719,00		789.162,46	1.290.163,60	11.178	16.483,41		1.306.647,01		100	11.278	0,65	7.284

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
da 1 a ...	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE PARZIALE	0,00		0,00	0,00	0	0,00		0,00	0	0	0		0

TOTALE GENERALE	557.719,00		789.162,46	1.290.163,60	11.178	16.483,41		1.306.647,01	0	100	11.278		7.284
-----------------	------------	--	------------	--------------	--------	-----------	--	--------------	---	-----	--------	--	-------

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

- sintesi -

AREE EDIFICATE – URBANIZZATE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
Zone di Quartiere	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
1	418.844,68	0,00	476.414,77	513.399,22	3.185,00	24.205,51	0,00	537.604,73		101	3.286	0,53	1.735
2	397.768,20	0,00	456.233,85	577.751,05	4.184,00	10.671,19	0,00	588.422,24		50	4.234	0,61	2.569
3	1.823.710,62	0,00	1.299.107,17	1.987.454,11	14.314,00	94.627,22	68.536,46	2.013.544,87		479	14.793	0,57	8.432
4	83.289,32	0,00	67.773,23	62.127,01	455,00	10.506,71	0,00	72.633,73		53	508	0,60	305
5	133.565,98	0,00	159.126,81	151.468,20	1.043,00	25.709,35	783,57	176.393,97		143	1.186	0,59	701
6	56.761,05	0,00	56.200,26	81.513,21	432,00	1.547,64	0,00	83.060,85		175	607	0,66	401
7	231.818,46	0,00	170.929,18	198.353,52	1.279,00	15.998,84	0,00	214.352,36		82	1.361	0,66	901
8	239.963,90	0,00	265.797,16	274.045,82	1.284,00	21.020,08	20.547,52	274.518,39		110	1.394	0,61	844
9	850.490,88	0,00	917.599,46	1.166.673,98	7.594,00	59.559,84	0,00	1.226.233,82		289	7.883	0,50	3.931
10	509.153,61	0,00	781.691,85	1.422.698,23	12.176,00	11.518,65	7.380,23	1.426.836,64		56	12.232	0,54	6.597
11	339.472,81	0,00	370.048,42	601.940,29	4.827,00	24.146,01	0,00	626.086,30		147	4.974	0,59	2.922
12	443.440,33	0,00	1.510.090,54	2.174.513,61	18.403,00	11.125,95	135.969,94	2.049.669,61		82	18.485	0,56	10.305
13	121.187,36	0,00	91.084,54	132.856,12	929,00	6.223,72	0,00	139.079,84		28	957	0,53	510
14a	387.123,38	0,00	694.068,34	1.139.158,27	9.283,00	15.963,41	36.809,39	1.118.312,28		108	9.391	0,49	4.622
14b	139.621,96	0,00	152.650,78	211.478,13	2.745,00	9.527,92	0,00	221.006,04		62	2.807	0,60	1.672
14c	314.366,81	0,00	2.107.587,62	2.644.027,49	22.144,00	582,47	264.089,33	2.380.520,63		2	22.146	0,54	12.034
15a	418.299,29	0,00	2.428.262,82	4.744.904,70	24.665,00	6.106,89	630.898,93	4.120.112,66		39	24.704	0,50	12.424
15b	14.887,93	0,00	0,00	290.733,85	1.626,00	0,00	35.828,25	254.905,60		0	1.626	0,55	902
16	201.894,63	0,00	0,00	3.236.538,42	8.027,00	0,00	488.520,64	2.748.017,78			8.027	0,52	4.183
17	294.168,94	0,00	294.531,95	3.150.858,57	13.669,00	53.849,82	508.199,82	2.696.508,57		518	14.187	0,53	7.519
18	507.571,60	0,00	2.473.001,37	3.494.535,21	28.742,00	51.529,60	246.560,34	3.299.504,46		563	29.307	0,51	14.963
19a	259.153,11	0,00	2.409.545,73	3.023.569,80	20.115,00	102,74	450.788,31	2.572.884,23		1	20.116	0,55	11.146
19b	184.917,53	0,00	1.841.799,90	1.975.172,53	16.000,00	1.279,59	276.452,46	1.699.999,67		7	16.007	0,59	9.439
19c	230.122,17	0,00	1.861.150,57	2.160.629,08	19.643,00	556,14	288.097,39	1.873.087,83		4	19.647	0,56	11.024
20a	72.921,66	0,00	310.472,40	477.611,91	3.163,00	7.898,38	37.442,45	448.067,84		43	3.206	0,64	2.054
20b	272.208,43	0,00	712.368,85	930.110,66	8.111,00	12.463,58	45.581,60	896.992,64		100	8.211	0,59	4.879
20c	328.076,47	0,00	575.235,67	809.894,69	6.917,00	23.838,13	10.260,26	823.472,56		233	7.150	0,63	4.501
21	199.458,08	0,00	211.015,06	201.936,39	1.351,00	38.109,68	0,00	240.046,07		196	1.547	0,60	931
22	13.563,04	0,00	108.881,50	123.891,42	1.101,00	1.661,23	14.157,00	111.395,66		15	1.116	0,53	597
23	549.606,76	0,00	948.384,32	1.673.867,19	14.415,00	3.180,63	9.423,52	1.667.624,30		19	14.434	0,53	7.656
24	363.868,02	0,00	841.492,88	1.371.805,78	11.036,00	66.869,65	0,00	1.438.675,43		666	11.702	0,63	7.331
25	351.149,23	0,00	652.498,89	1.018.565,11	9.669,00	66.733,30	14.952,09	1.070.346,33		551	10.220	0,60	6.133
26	269.427,86	0,00	2.197.278,88	2.480.571,34	21.826,00	17.475,18	298.877,71	2.199.168,81		161	21.987	0,61	13.339
27a	128.492,82	0,00	690.863,17	800.424,23	7.055,00	87.635,36	19.189,14	868.870,45		951	8.006	0,62	4.929
27b	374.555,28	0,00	755.247,73	1.142.923,51	10.300,00	5.796,53	58.329,61	1.090.390,44		29	10.329	0,63	6.553
28	270.914,13	0,00	822.907,21	1.474.331,67	13.702,00	1.570,02	56.903,01	1.418.998,68		7	13.709	0,62	8.432
29a	155.154,47	0,00	163.893,74	214.511,96	1.869,00	7.035,41	0,00	221.547,36		30	1.899	0,58	1.110
29b	30.432,58	0,00	41.924,44	75.294,68	599,00	5.705,78	0,00	81.000,46		53	599	0,70	417
30	584.440,20	0,00	964.415,89	1.702.280,03	15.048,00	2.515,07	17.534,43	1.687.260,67		16	15.064	0,64	9.662
31	437.380,78	0,00	690.199,79	992.529,36	7.990,00	53.621,50	0,00	1.046.150,86		442	8.432	0,65	5.459
32a	366.401,79	0,00	416.726,41	564.253,22	4.804,00	53.270,25	0,00	617.523,47		431	5.235	0,63	3.276
32b	500.486,25	0,00	1.315.749,91	1.974.164,89	18.734,00	69.546,95	0,00	2.043.711,84		628	19.362	0,65	12.554
33	557.719,00	0,00	789.162,46	1.290.163,60	11.178,00	16.483,41	0,00	1.306.647,01		100	11.278	0,65	7.284
TOTALE PARZIALE	14.427.851,40		34.093.415,52	54.735.532,03	405.632	997.769,35	4.042.113,39	51.691.187,99		7.768	413.349		237.178

AREE DI ESPANSIONE - RIQUALIFICAZIONE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
ZQ - zona - ID	ha	mc/ha	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
2 - C - 18	1,40	16.000,00	22.341,45	980,66	0,00	21.360,80	0,00	22.341,45	150,00	149	149	0,61	90
2 - C - 17 parte	0,47	10.000,00	4.724,32	977,22	0,00	3.747,11	0,00	4.724,32	150,00	31	31	0,61	19
3 - C - 8	1,54	6.000,00	9.244,30	0,00	0,00	9.244,30	0,00	9.244,30	150,00	62	62	0,57	35
3 - C - 9	0,26	10.000,00	2.554,00	0,00	0,00	2.554,00	0,00	2.554,00	150,00	17	17	0,57	10
3 - C - 10	0,68	10.000,00	6.805,19	0,00	0,00	6.805,19	0,00	6.805,19	150,00	45	45	0,57	26
3 - C - 11	1,24	8.000,00	9.925,42	0,00	0,00	9.925,42	0,00	9.925,42	150,00	66	66	0,57	38
3 - C - 12	0,40	8.000,00	3.178,50	0,00	0,00	3.178,50	0,00	3.178,50	150,00	21	21	0,57	12
3 - C - 13	0,57	8.000,00	4.571,58	0,00	0,00	4.571,58	0,00	4.571,58	150,00	30	30	0,57	17
3 - C - 14	0,40	8.000,00	3.178,50	0,00	0,00	3.178,50	0,00	3.178,50	150,00	21	21	0,57	12
3 - C - 15	0,84	8.000,00	6.748,80	0,00	0,00	6.748,80	0,00	6.748,80	150,00	45	45	0,57	26
3 - C - 16	0,96	8.000,00	7.650,44	0,00	0,00	7.650,44	0,00	7.650,44	150,00	51	51	0,57	29
4 - O - 4	10,40	13.000,00	135.223,40	0,00	0,00	135.223,40	0,00	135.223,40	150,00	901	901	0,50	451
7 - C - 5	0,21	8.000,00	1.707,58	0,00	0,00	1.707,58	0,00	1.707,58	150,00	11	11	0,60	7
7 - C - 6	0,30	6.000,00	1.776,29	0,00	0,00	1.776,29	0,00	1.776,29	150,00	12	12	0,60	7
7 - O - 9	4,28	7.000,00	29.972,60	0,00	0,00	29.972,60	0,00	30.000,00	150,00	200	200	0,60	120
9 - C -17 parte	0,34	10.000,00	3.433,19	0,00	0,00	3.433,19	0,00	3.433,19	150,00	23	23	0,50	11
10 - C - 7	1,50	15.000,00	22.434,89	0,00	0,00	22.434,89	0,00	22.434,89	150,00	150	150	0,54	81
14c - O - 7	1,40	25.000,00	35.000,00	0,00	0,00	35.000,00	0,00	35.000,00	150,00	233	233	0,50	117
17 - O - 2	2,99	60.000,00	179.532,00	0,00	0,00	179.532,00	0,00	179.532,00	150,00	1.197	1.197	0,50	598
17 - O - 3	1,85	60.000,00	111.036,00	0,00	0,00	111.036,00	0,00	111.036,00	150,00	740	740	0,50	370
19c - O - 1	2,23	60.000,00	133.857,00	0,00	0,00	133.857,00	0,00	133.857,00	150,00	892	892	0,50	446
20c - C - 2	0,41	10.000,00	4.145,84	0,00	0,00	4.145,84	0,00	4.145,84	150,00	28	28	0,63	17
20c - C - 3	0,63	10.000,00	6.314,20	0,00	0,00	6.314,20	0,00	6.314,20	150,00	42	42	0,63	26
20c - C - 4	0,34	10.000,00	3.378,04	0,00	0,00	3.378,04	0,00	3.378,04	150,00	23	23	0,63	14
27a - O - 6	3,50		80.000,00	0,00	0,00	80.000,00	0,00	80.000,00	150,00	533	533	0,50	267
32a - C - 1	0,88	15.000,00	13.134,00	0,00	0,00	13.134,00	0,00	13.134,00	150,00	88	88	0,63	55
TOTALE PARZIALE	40,01		841.867,53	1.957,87	0,00	839.909,66		841.894,93		5.611	5.611		2.901

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi commerciali	Volumi residenziali di piano	Mc unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze aggiuntive di piano	TOTALE STANZE RESIDENZIALI esistenti e previste	Indice di affollamento previsto	CIRTM
	Mq	mc/mq	Mc	Mc	n. stanze	Mc	Mc	Mc	mc/stanza	n. stanze	n. stanze	ab/stanze	Abitanti
TOTALE GENERALE	14.827.942,06		34.935.283,05	54.737.489,90	405.632	1.837.679,01	4.042.113,39	52.533.082,92		13.379	418.960		240.079

6.3.1 Sintesi della Capacità insediativa

La stessa metodologia di calcolo utilizzata per la Variante è stata applicata al Piano regolatore vigente (Variante 66) al fine di poter avere a disposizione dei dati comparabili.

ZONE DI QUARTIERE	CIRTM VARIANTE 25	CIRTM VARIANTE 66	CIRTM VARIANTE IN PROGETTO	DIFFERENZA VARIANTE 66 - PROGETTO
1 – Santa Croce	19.909	2.694	1.735	-959
2 – Prosecco		2.987	2.679	-309
3 – Opicina		10.301	8.626	-1.675
4 – Banne		651	764	113
5 – Trebiciano		1.320	701	-619
6 – Gropada		531	400	-131
7 – Padriciano		2.947	1.071	-1.876
8 – Basovizza		1.703	845	-857
9 – Barcola	8.766	4.123	3.942	-181
10 – Greta	9.307	6.898	6.678	-220
11 – Roiano Nord	4.151	3.405	2.922	-484
12 – Roiano Sud	18.676	11.101	10.305	-797
13 – Conconello	1.022	645	509	-136
14a - Scorcola	7.756	4.725	4.622	-103
14b – Cologna Nord	1.626	1.856	1.672	-184
14c – Cologna Sud	14.929	12.234	12.150	-84
15a – Barriera Nuova	39.374	12.629	12.424	-204
15b – porto Vecchio		902	902	0
16 – Borgo Teresiano	9.750	4.183	4.183	0
17 – Città Vecchia	15.250	8.055	8.488	433
18 – San Vito	27.336	15.641	14.963	-678
19a - Ospedale Maggiore	19.488	11.958	11.146	-812
19b – Piazza Perugino	14.209	9.695	9.439	-256
19c – Ippodromo	17.445	11.350	11.471	121
20a – Guardiella Inferiore	5.781	2.338	2.054	-283
20b – Guardiella Superiore	9.301	5.384	4.879	-504
20c – Sottolongera	10.316	4.951	4.559	-392
21 – Longera	1.166	1.178	931	-247
22 – Boschetto	762	593	597	4
23 – Chiadino	13.695	7.726	7.656	-70
24 – Melara	7.831	7.117	7.331	214
25 – Rozzol	10.993	6.488	6.133	-355
26 – San Giacomo	20.877	14.034	13.339	-696
27a - Chiarbola Superiore	16.112	4.588	5.196	608
27b – Campanelle		7.529	6.553	-976
28 – Chiarbola Inferiore	8.979	8.474	8.432	-42
29a - Cimiteri non cattolici	989	1.102	1.110	8
29b – Cimiteri		431	417	-14
30 – Servola	12.455	9.988	9.662	-326
31- Santa Maria Maddalena Inferiore	7.574	5.510	5.459	-51
32a – Poggi Sant'Anna	24.590	3.505	3.215	-290
32b – Valmaura		12.737	12.554	-183
33 – Borgo San Sergio	10.124	7.650	7.284	-366
TOTALE	390.539	253.858	239.997	-13.861

La Tabella contiene inoltre i dati relativi alla Variante 25 che, sebbene stimati con metodologie completamente diverse, restituiscono un quadro di quelle che erano state allora le ipotesi di sviluppo residenziale con la previsione di insediare ben 390.539 abitanti all'interno del territorio comunale.

Utilizzando il metodo proposto anche alla variante 66, questa risultava dimensionata per una popolazione di 253.858 abitanti (la relazione della Variante stimava allora 270.000 abitanti) mentre il nuovo Piano prevede la possibilità di insediare **239.997** abitanti, con una riduzione di ben 13.861 residenti, diffusa su tutto il territorio comunale ed in particolare nell'area carsica, oggetto negli ultimi anni di una forte spinta edificatoria.

Queste previsioni, sebbene al ribasso, potrebbero sembrare in contrasto con gli scenari di sviluppo demografico e con il fabbisogno abitativo illustrato in precedenza, tuttavia bisogna ricordare che il Comune di Trieste è già dotato di uno stock edilizio considerevole che già oggi potrebbe rispondere alle esigenze abitative qualora fosse utilizzato in tutte le sue potenzialità, ma che purtroppo essendo prevalentemente in mano privata non è facilmente gestibile in funzione della domanda di edilizia, specie quella proveniente dalle fasce più deboli della popolazione.

La tabella seguente evidenzia proprio come la saturazione delle zone "A" e "B", con un incremento volumetrico pari al 1,8% del volume esistente porterebbe la popolazione insediabile a **237.105** abitanti.

Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Volumi esistenti e confermati	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi totali	Abitanti insediabili
Zona	Mq	Mc	Mc	Mc	n.
A0	676.057,84	9.488.354,58	0,00	9.488.354,58	237.105
A2	253.550,47	474.813,56	0,00	474.813,56	
B0	1.099.180,66	14.387.224,31	0,00	14.387.224,31	
B0B	566.031,85	941.097,08	81.405,02	1.022.502,10	
B1	507.515,83	4.399.715,56	189.415,21	4.589.130,77	
B2	573.127,27	4.304.928,15	199.194,12	4.504.122,27	
B3	1.328.775,41	5.596.695,90	77.490,01	5.674.185,91	
B4	2.378.125,94	6.610.666,25	107.702,83	6.718.369,08	
B5	4.160.016,29	5.894.541,59	144.721,93	6.039.263,52	
B6	2.389.208,00	2.124.528,94	137.221,21	2.261.750,14	
B7	497.756,25	513.457,83	51.345,41	564.803,23	
C	129.062,79	1.957,87	132.566,66	134.524,53	524
O	266.491,20	0,00	704.621,00	704.621,00	2.369
	14.824.899,79	54.737.981,62	1.825.683,40	56.563.665,02	239.997

Zone A + B	14.429.345,80	54.736.023,75	988.495,74	55.724.519,49	237.105
Zone C + O	395.553,99	1.957,87	837.187,66	839.145,53	2.892

Le zone di espansione (C) e di riqualificazione (OI) coprono complessivamente 40 ha di cui i 2/3 riguardano aree dismesse la cui trasformazione permetterà di sanare alcune situazioni di forte degrado come nel caso di Padriciano e Banne. Le zone C invece ammontano a circa 13 ha e corrispondono nella quasi totalità dei casi in aree prossime a contesti già urbanizzate ed erano già previste dalla Variante precedente (con l'esclusione di un'area a Opicina).

Complessivamente le aree di trasformazione (C+OI) corrispondono al 2,77% delle zone di completamento (A+B), valore ben al di sotto del limite del 10% indicato dall'art. 3 del D.P.Reg. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. quale rapporto massimo per Comuni con dinamica demografica nulla o negativa come nel caso del Comune di Trieste.

6) STANDARDS URBANISTICI

Al punto I delle direttive il Consiglio Comunale dispone affinché si provveda alla *“Determinazione del fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale, al fine della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio o di eventuale fissazione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio”*. Tale disposizione costituisce il presupposto della presente variante generale, in ottemperanza alle disposizioni dettate in ordine alla revisione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 36 e seguenti della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

L'articolo prevede al comma I che *“nelle parti del territorio comunale che assoggettano singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio, e salvo che detti vincoli non abbiano validità permanente in quanto imposti in applicazione di specifiche disposizioni di legge, le indicazioni di piano perdono efficacia, qualora non sia stato approvato un piano particolareggiato che le comprenda o non sia stata iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili in questione e non siano state depositate le relative indennità entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo”*. Al successivo comma la normativa regionale dispone che *“cessata l'efficacia dei vincoli, il Comune è tenuto ad adottare nel termine di un anno una variante al PRGC finalizzata a verificare lo stato di attuazione del piano e ad apportare le variazioni eventualmente ritenute necessarie, nonché a determinare il conseguente fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale”*.

Per il Comune di Trieste tali vincoli, che si ricorda hanno perso efficacia l' 8/10/2002², interessano sia le aree destinate a servizi pubblici ed attrezzature di interesse collettivo e sociale, sia alle infrastrutture viarie.

Va innanzitutto precisato che il P.R.G.C. vigente prevede che gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (zona omogenea “UI”) possano essere attuati sia dall'Ente Pubblico, in gestione diretta o indiretta, sia dai privati (con contratti ad evidenza pubblica), mantenendo la proprietà del bene. Copiosa giurisprudenza ha precisato che tale fattispecie non configura un vincolo preordinato all'espropriazione, ma semplicemente un vincolo conformativo, tale tesi trova supporto nella possibilità, in capo al proprietario del bene, di utilizzo dello stesso non svuotando quindi il diritto di proprietà (cons. di Stato n°2718 dd 10.08.04, T.A.R. Abruzzo Sez. Pescara n°445/06).

Tale indirizzo, che tiene conto anche della situazione della finanza pubblica, che presenta sempre meno risorse disponibili, è volto a consentire ai privati la possibilità di intervenire direttamente nelle zone in questione, ottenendo quindi un duplice risultato, realizzare opere pubbliche senza gravare pesantemente il bilancio comunale ed evitare nel contempo situazioni di contenzioso.

Consegue pertanto che il Piano Regolatore del Comune di Trieste non prevede per le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici un vincolo espropriativo soggetto a reiterazione, tranne che per le aree destinate alla viabilità.

In tale senso è comunque doveroso precisare che con il D.P.R. 327/01, c.d. T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità, è stato previsto da un lato (articolo 9) che i vincoli preordinati all'esproprio hanno la durata di cinque anni e dopo la decadenza possono essere *“motivamente”* reiterati, e dall'altro (articolo 39) che nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo, è dovuta al proprietario una indennità *“commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto”*.

Consolidata giurisprudenza (vedasi esempi Sezione Quarta Consiglio di Stato) ritiene di escludere il carattere espropriativo per quelle destinazioni di zona di natura meramente confermativa delle proprietà (e che non impongono quindi la previsione di indennizzo). Non possono essere annoverati quali vincoli espropriativi quelli derivanti da destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato (come espressamente sancito dalla Corte Costituzionale con la sentenza n° 179 dd

² Fatte salve alcune particolari situazioni connesse a sentenze o varianti successive all'approvazione del PRGC con DPGR 0300/Pres dd 23.09.1997 (in vigore dd 09/10/1997)

12 maggio 1999). Un vincolo, per essere qualificato come sostanzialmente espropriativo, deve comportare l'azzeramento del contenuto economico del diritto di proprietà. La disciplina urbanistica che ammette la realizzazione di interventi edilizi da parte di privati, seppur conformati dal perseguimento del peculiare interesse pubblico che ha determinato il vincolo, non si risolve in una sostanziale espropriazione, ma solo in una limitazione del diritto di proprietà (c.d. vincolo conformativo), conforme ai principi che presiedono al corretto ed ordinario esercizio del potere pianificatorio.

Con la variante in argomento si è ritenuto confermare la possibilità in capo ai privati di attuare gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici (quindi non solo le zone "U", e parte delle zone "P", "V" e "Z"), ora rinominate zone "S".

Sono state analizzate tutte le zone previste dal vigente P.R.G.C. destinate a servizi e rettificato le perimetrazioni delle stesse rispetto al contenuto della nuova carta tecnica regionale, di cui il precedente piano non disponeva. Sono stati corretti errori grafici dovuti all'impostazione del precedente Piano, redatto su supporto cartaceo, che non permetteva di raggiungere il dettaglio oggi introdotto dall'utilizzo dei nuovi software disponibili.

In una seconda fase si è adeguata la classificazione delle zone Servizi al P.U.R.G., pertanto è stata sostituita, previa verifica dell'effettiva destinazione e vigente classificazione in Zone "S", come sotto ripartita (per le singole definizioni si è fatto riferimento al D.P.G.R. 126/1995)

SI - Attrezzature per la viabilità e trasporti

- **SIb – Parcheggi di relazione**
- **SIc – Parcheggi di interscambio**
- **SIe – Parcheggi camper**

S2 - Attrezzature per il culto e la vita associativa e la cultura

- **S2a - Edifici per il culto**
- **S2b – uffici amministrativi locali, uffici postali, difesa civile, vigili del fuoco, pubblica sicurezza.**
- **S2c – Centro civico;**
- **S2d – Biblioteca pubblica;**
- **S2e – Centro culturale;**
- **S2f - Teatro;**

S3 - Attrezzature per l'istruzione

- **S3a – Asilo nido e scuola dell'infanzia**
- **S3b – Scuola primaria**
- **S3c – Scuola media inferiore;**
- **S3d – Scuola media superiore e università;**
- **S3e – Scuola di alta specializzazione;**

S4 - Attrezzature per l'assistenza e sanità

- **S4a – Strutture di supporto ai servizi;**
- **S4b – Centri di aggregazione giovanile;**
- **S4c – Strutture residenziali per anziani;**

- **S4d – Assistenza per disabili;**
- **S4e – Ospedale;**
- **S4f – Cimitero;**

S5 - Attrezzature per il verde, lo sport, gli spettacoli all'aperto

- **S5a – Verde di connettivo**
- **S5b – Verde di arredo urbano**
- **S5c – Nuclei elementari di verde**
- **S5d – Verde di quartiere**
- **S5e – Parco urbano**
- **S5f – Servizi ed attrezzature per lo sport e spettacoli all'aperto**

S6 - Servizi tecnologici

- **Zona S6 – Servizi tecnologici**

Successivamente si è verificato lo stato di attuazione di ogni zona Servizio riscontrando tre tipologie:

- Servizi esistenti;
- Servizi già previsti e riconfermati;
- Servizi di nuova previsione.

Per servizio esistente si intende un servizio previsto dal PRGC vigente ed effettivamente realizzato (sia su aree di proprietà pubblica che privata).

Per servizio previsto e riconfermato si intende un servizio previsto dal PRGC vigente, non realizzato o in via di realizzazione, e riconfermato come previsione dalla presente variante.

Per servizio di nuova previsione si intende un nuovo servizio previsto dalla presente variante. In tale categoria sono stati ricompresi anche i servizi non previsti dal PRGC vigente, ma effettivamente esistenti sul territorio.

Per ciascun servizio previsto dal P.R.G.C. vigente e non realizzato è stata valutata l'opportunità del suo mantenimento in relazione alla necessità del soddisfacimento degli standard, ma anche rispetto alla sua collocazione nel contesto urbano e al tipo di proprietà dell'area. Con riguardo a tale ultima condizione, si è privilegiata la riconferma di quei servizi che, ritenuti indispensabili per il soddisfacimento degli standard richiesti, interessano aree pubbliche, comunali o di altri soggetti pubblici, evitando dove possibile di riconfermarli su aree private.

La riconferma o l'individuazione di nuovi servizi ha richiesto pertanto una chiara individuazione planimetrica di tutte le proprietà comunali e di quelle dei maggiori Enti pubblici presenti sul territorio (Regione, Provincia, A.T.E.R., E.Z.I.T., Agenzia del Demanio, Università, A.S.S., ecc.).

La verifica delle proprietà comunali non ha purtroppo evidenziato l'elenco completo delle stesse, stante anche la non rispondenza tra le evidenze catastali e tavolari.

Particolare attenzione è stata quindi posta nell'analisi di quelle aree per le quali si è ritenuto opportuno prevedere l'eliminazione della destinazione ad area per Servizi, tenendo presenti le direttive in materia di tutela ed uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico

ed ambientale ed un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale.

È stato tenuto conto inoltre del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente, garantendo il giusto equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

Va precisato altresì che si è privilegiato, ove le esigenze urbanistiche lo rendevano possibile, il mantenimento della destinazione ad attrezzature e servizi pubblici ad aree d'iscritta proprietà comunale. Se un loro eventuale mutamento in destinazioni maggiormente appetibili per un verso, nel breve periodo, avrebbe potuto significare una possibile fonte di entrata, mediante alienazione di beni commercialmente attrattivi, ciò però avrebbe comportato la previsione di nuovi vincoli su aree di terzi, con le relative conseguenze.

L'analisi ha riguardato 945 aree servizi, per una superficie di circa mq 19.336.722,59 che a seguito di rettifiche, eliminazione e nuove previsioni ammontano oggi a 1284 aree per una superficie di circa mq 13.021.056,42, con una riduzione di circa mq 6.315.666,17³. Tale riduzione viene esplicitata nelle sue macro componenti nella tabella che segue (per maggiori informazioni si rimanda all'apposita relazione "R2 – Relazione riconferma attrezzature e servizi pubblici"). Si evince che il fabbisogno di standard trova pieno soddisfacimento per tutte le sue componenti, ad eccezione delle zone "S1" per le quali si conferma l'endemico scostamento dalla quantità prevista dagli standard. A tale eccezione è stato comunque dato riscontro con un effettivo incremento delle aree destinate a parcheggi rispetto le precedenti previsioni del P.R.G.C. vigente (per una percentuale di circa **24,76 %**)⁴, dato questo derivante in parte dalla realizzazione di parcheggi da parte dell'Amministrazione comunale e in parte da privati (in particolare nell'ambito delle realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria conseguenti a Piani Attuativi di iniziativa privata). La copertura del restante "gap" rispetto lo standard minimo trova comunque soddisfacimento con le aree di sosta che, non computabili in modo puntuale poiché di stretta correlazione della sede stradale, sono a questo fine dedicate (parcheggi in linea, altri parcheggi a raso non computati perché di dimensioni limitate - 1 o 2 stalli-, etc.).

Verifica degli standards per le zone Servizi

Servizi ed attrezzature collettive	Servizi previsti dalla Variante (mq)	Servizi previsti dalla Variante computabili ai fini dello Standard (mq)	Servizi minimi richiesti per soddisfacimento o dello Standard (mq)	Rapporti Standard
S1- viabilità e trasporti	976.335,82	928.950,08	1.200.395,00	5
S2 - culto, vita associativa e cultura	1.367.972,26	1.240.168,63	720.237,00	3
S3 - istruzione	1.583.982,07	1.110.939,10	840.276,50	3,5
S4 - assistenza e sanità	1.735.144,57	1.420.728,45	720.237,00	3
S5 - verde, sport e spettacoli all'aperto	11.121.216,51	11.121.216,51	3.601.185,00	15

³ Il dato riportato evidenzia l'effettivo sviluppo delle zone servizi calcolato sulla carta tecnica regionale, la superficie utile complessiva ai fini del calcolo dello standard (superfici calcolate in misura doppia, esclusione dei servizi con funzioni sovracomunale e dei servizi tecnologici) delle zone servizi previste dalla variante generale (1284 zone) ammonta a circa mq 15.822.002,00, con una riduzione di circa mq 3.514.720,59 rispetto al dato precedente.

⁴ Con riferimento al PRGC vigente i parcheggi realizzati sono 433.851,41 mq, mentre la superficie calcolata in riferimento all'esistente sul territorio oggi è di 576.656,45 mq.

Per quanto concerne la verifica dei vincoli connessi alle previsioni viabilistiche è stata operata un'analisi capillare delle strade d'uso pubblico esistenti, presenti sul territorio e accertato lo stato di realizzazione degli allargamenti stradali e della viabilità di progetto previsti dal vigente PRGC. Da precisa ricognizione è stato quindi possibile individuare le previsioni che hanno avuto concreta attuazione (e quindi sono state zonizzate in sede stradale), le previsioni non attuate che, per mutate condizioni, non sono state oggetto di riconferma e le previsioni mantenute o previste per nuovi allargamenti o nuova viabilità.

Per quanto attiene la riconferma dei vincoli connessi alle previsioni viabilistiche, ove, per alcune particolari situazioni, vi siano casi di reiterazione del vincolo (ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 c.d. "*T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità*"), è stata prevista la facoltà, in luogo del pagamento dell'indennizzo da parte dell'Amministrazione, di compensazione attraverso l'attribuzione di un incremento volumetrico, sul lotto di proprietà, che tenga conto dell'effettiva superficie interessata dal vincolo espropriativo.

Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale il vincolo di inedificabilità relativo non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, in quanto riguarda una generalità di beni e di soggetti ed ha una funzione di salvaguardia della circolazione, indipendentemente dalla eventuale instaurazione di procedure espropriative; esso quindi non è soggetto a scadenze temporali.

7) VINCOLI PROCEDURALI

Per quanto riguarda la decadenza dei vincoli procedurali di inedificabilità questi non preludono ad una futura espropriazione dei suoli interessati, ma differiscono l'attività edificatoria ad un momento successivo, subordinando l'edificazione stessa alla preventiva formazione di un piano attuativo.

Il vigente P.R.G.C. in tutte le aree nelle quali l'edificazione è subordinata a strumento attuativo preventivo, prevede che tale strumento possa essere sia di iniziativa pubblica che privata, ad eccezione delle zone omogenee "A0" e "A2", centri storici primari, per i quali vi è obbligo di ricorrere al P.R.P.C. di iniziativa pubblica.

Per l'area "A0 - Centro Storico Primario" è in via di predisposizione un nuovo strumento attuativo che andrà a sostituire le previsioni del piano particolareggiato del Centro Storico approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. dd. 6.2.1980 e successive varianti. Conservano efficacia, per le aree "A2 - dei Borghi originari Carsici", in attesa dell'approvazione di nuovo piano attuativo, i P.R.P.C. di S. Croce, Prosecco e Contovello, approvati nel 1987, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche.

Nella tavola "P4 - Ambiti assoggettati e da assoggettare a pianificazione attuativa" sono individuati gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, vigenti alla data di adozione del Piano (agosto 2009) e gli ambiti che la variante in argomento prevede di assoggettare a pianificazione attuativa, suddivisi tra ambiti di tipo residenziale e non residenziale. Nella prima fase di mera ricognizione, si è ritenuto evidenziare i piani attuati entro il periodo di efficacia dei vincoli, i piani attuati successivamente e gli ambiti non attuati. Si ritiene utile precisare che la dicitura "l'attuazione del piano" è riferita ai piani già adottati, considerando in tale data la concretizzazione di scelte pianificatorie di dettaglio.

La stessa tavola riporta quindi gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, come da previsione della variante in argomento, che mantenendo la dicotomia residenziale e non, suddivide gli ambiti tra previsioni nuove (ambiti soggetti a pianificazione attuativa) e previsioni riconfermate (ambiti non attuati riconfermati). Giova ricordare che salvo alcune più vincolanti previsioni dovute a precise scelte urbanistiche (zone "OI"), l'attuazione mediante piano attuativo deriva dal recepimento delle prescrizioni del P.U.R.G.

8) LA FLESSIBILITA'

I limiti di flessibilità delle previsioni del piano da osservarsi per la revisione o l'aggiornamento dello stesso devono intendersi riferiti agli obiettivi indicati dalla presente variante, rispetto al raggiungimento dei quali viene motivata e quantificata la relativa flessibilità.

La legge regionale 52/1991 e s.m.i. definisce i limiti di flessibilità ed il campo della sua applicazione, risulta pertanto necessario stabilire il rapporto che intercorre tra le zone omogenee individuate nella zonizzazione.

Non si intende usare nella presente variante lo strumento della flessibilità in modo generalizzato per tutte le zone omogenee, poiché si è dimostrato come l'espansione prevista sia sufficiente a soddisfare a breve e medio termine le esigenze della popolazione.

Le zone soggette a flessibilità sono indicate nella tabella di seguito riportata e non possono superare il massimo consentito del 10%, salvo specifiche precisazioni più restrittive.

Le aree per servizi ed attrezzature collettive (Z.T.O. S) potranno subire incrementi o decrementi nel rispetto della dotazione degli standards come previsto dal D.P.G.R. 0126/Pres. dd 20/04/95, a vantaggio o a scapito di ogni altra zona, ad esclusione delle zone "E2" ed "F".

Poiché la trascrizione informatica su base aereofotogrammetrica non può coincidere perfettamente con i perimetri catastali e con le misure rilevate in natura, si precisa che lo strumento della flessibilità dovrà supplire a queste eventuali discordanze, purché sia evidente che la volontà della pianificazione è quella di seguire il vero perimetro delle proprietà, così come esse risultano al momento dell'adozione della presente variante.

Per lo stesso motivo si ritiene di poter utilizzare lo strumento della flessibilità per la correzione di eventuali piccoli errori materiali che si dovessero riscontrare nella pratica applicazione dello strumento urbanistico, riguardanti sia gli elaborati grafici che quelli normativi.

A conclusione sembra opportuno ribadire che si tende ad una pianificazione realmente sostenibile, escludendo previsioni non ancora perfettamente giustificabili nelle quantità e nei contenuti.

Nella tabella che segue è esplicitato l'utilizzo dello strumento della flessibilità nelle varie zone omogenee:

- nella prima colonna sono indicate le zone omogenee;
- nella seconda colonna viene indicato l'eventuale l'incremento della superficie della zona fino ad un massimo del 10%, salvo specifica differente precisazione;
- nella terza colonna sono definite le zone che possono avere un decremento di superficie;
- nella quarta colonna sono indicate le zone disponibili per incrementare la superficie di quelle oggetto di flessibilità (non possono in ogni caso essere decrementate le zone di tutela ambientale E2 e F);
- nella quinta colonna si individuano le possibili destinazioni di zona per le aree risultanti dal decremento.

Z.T.O.	Incremento*	Decremento*	Zone disponibili incremento	Aree risultanti dal decremento
A	SI	NO	B0-B6	Non si può diminuire
B	SI	SI	G1a, H2, S	A-E-B5
B6	NO	SI	nessuna	A-B0b-E
B7	NO	SI	nessuna	E
C	NO	SI	nessuna	E
DI	in funzione della pianificazione a cura degli enti competenti			
D3	SI	SI	L-DI	E-H
D4	NO	SI	nessuna	E
E2	SI	NO	TUTTE	Non si può diminuire
E3-E4	SI	SI MAX 3-4 %	TUTTE	P
F	NO	NO	nessuna	Non si può diminuire
G1a	SI	SI	B-mare-S5f	B-E
G1c	NO	SI	nessuna	E
G1b	SI	NO	MARE	Non si può diminuire
H1	SI	SI	L	L
H2	NO	SI	nessuna	B
H3	NO	NO	nessuna	Non si può diminuire
I	NO	NO	nessuna	Non si può diminuire
LI	SI	SI	mare-HI-DI-D3	HI-DI-D3
L2	NO	NO	nessuna	Non si può diminuire
N	NO	NO	nessuna	Non si può diminuire
P	SI	SI	E2-E3	E
S di iniziativa pubblica	SI	SI	TUTTE meno F-E2	B-E

9) PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Giova ricordare che una buona gestione ed amministrazione del bene pubblico non può omettere, in sede di redazione della relazione previsionale e poi in sede di specificazione delle azioni dell'amministrazione mediante la redazione del piano esecutivo di gestione, di tener conto del Piano Regolatore Generale Comunale, le cui previsioni, già fatte proprie del Consiglio Comunale, devono trovare debito riscontro nella programmazione triennale delle opere. Ove tale nesso venisse meno si configurerebbero scelte prive di attuazione, con il rischio di dover indennizzare previsioni non attuate, e per l'altro verso vedere scelte finanziate ma non supportate dalle necessarie analisi e previsioni dei richiamati strumenti urbanistici. Conseguenza di tale fattispecie sarebbe il ricorso a numerose varianti puntuali, che mal si prestano alla gestione del territorio condivisa e di ampio spettro.

Il Programma di Attuazione previsto dalla Variante al P.R.G. del Comune di Trieste è basato sulla necessità di un controllo e una gestione coscienti e prudenti dell'uso del territorio comunale, dotato di altissimo valore economico, storico, paesaggistico e naturalistico.

Il contenimento del consumo di suolo, il giusto temperamento tra aree servizi ed effettive necessità, la vocazione al turismo, l'urgenza di riqualificare le aree dismesse sono le principali direttrici che hanno determinato la struttura del progetto della Variante.

In sintesi le priorità che si intendono attuare riguardano:

Realizzazione del "Parco del Mare"

Il "Parco del Mare" rientra nel contesto per il rilancio dell'"industria turistica" della provincia, e più in generale, per la "rinascita" dell'intera economia locale. Il progetto nasce dall'idea di valorizzare il forte legame che esiste tra Trieste e il Mare, facendo leva sulle enormi ricchezze museali (che da sempre attraggono studiosi e amanti del mare) e scientifiche (dalla ricerca navale alla modellistica previsionale meteo-marina, dall'ecologia marina alla minimizzazione dell'impatto antropogenico sul mare) presenti sul territorio.

Attorno all'acquario, che dovrebbe realizzarsi al centro della città fungendo da polo d'attrazione, dovrebbero svilupparsi, infatti, un polo museale (biblioteca del mare e laboratorio dei gusti e dei sapori del mare) e il "sea lab", cioè un centro di ricerca scientifica e tecnologica sul mare. L'obiettivo è quello di stimolare la nascita, coniugando intrattenimento, cultura e ricerca, di un nuovo turismo culturale e scientifico, e quindi di articolare l'offerta turistica, fornendo ai visitatori un motivo in più per recarsi e fermarsi nella provincia. Importanti sono poi le aspettative sull'impatto che il parco dovrebbe avere sullo sviluppo economico futuro della provincia: un elevato numero di aziende coinvolte nella costruzione e nella gestione del parco, un rilevante impiego di risorse umane, nuove opportunità per le strutture alberghiere, i ristoranti ed il commercio. Il parco dovrebbe richiamare, infatti, circa un milione di visitatori all'anno.

Riqualificazione di aree dismesse

La riqualificazione di importanti aree dismesse che hanno da anni perso le originali funzioni (ex caserma Monte Cimone, ex Campo Profughi) e di aree non più idonee alle funzioni oggi esistenti (area della Fiera e area del Burlo Garofolo) permetterà il recupero di importanti spazi e la ricucitura del tessuto urbano. Troveranno sede in tali comprensori nuove funzioni residenziali e complementari. L'avvio di tali trasformazioni darà inoltre rilancio al settore edilizio e al relativo indotto, nel pieno rispetto dei valori ambientali.

Determinante inoltre sarà il risanamento di tutte quelle aree fortemente compromesse dal punto di vista ambientale e al momento inutilizzate, in particolare il c.d. "Sito inquinato di interesse nazionale - Trieste". La bonifica di tali aree permetterà la creazione di nuovi spazi per l'insediamento di nuove imprese con l'attrazione di nuovi investitori sia nazionali che internazionali.

Opere infrastrutturali:

In coerenza con il Piano del Porto la presente variante consentirà l'avvio di importanti opere per l'insediamento di attività portuali commerciali in nuovi bacini di espansione, dotati di aree di movimentazione, deposito merci e adeguata viabilità di accesso, quali la realizzazione della piattaforma logistica, il molo VIII e le relative infrastrutture di collegamento ferroviario e stradale a servizio delle funzioni previste.

Si prevede altresì di valorizzare le opportunità sia di carattere portuale che urbano, offerte dalle infrastrutture esistenti, attraverso interventi, condivisi ed in grado di mobilitare risorse da parte di soggetti pubblici e privati (Area della Lanterna), di realizzare i necessari innesti città-porto, riqualificando da un punto di vista urbano aree soggette alla giurisdizione portuale, ma ormai da tempo estranee ad usi portuali commerciali. In tali aree saranno previste funzioni che non pregiudichino, ma anzi valorizzino, la fruibilità e godibilità del territorio da parte dei cittadini (Rive interamente recuperate ad usi urbani e terminal crociere al Molo Bersaglieri).

Realizzazione dell'impianto di rigassificazione

All'interno dell'area portuale potrà trovare collocazione il progetto dell'impianto di rigassificazione che contribuirà a diversificare le fonti di approvvigionamento di gas naturale del sistema energetico italiano, migliorando l'equilibrio energetico del nostro Paese, garantendo minori costi energetici per le famiglie e per le imprese. Importanti sono le implicazioni anche per la provincia di Trieste, sia sul piano ambientale, visto l'impegno alla previa bonifica dell'area, tra quelle maggiormente inquinate, sia sul piano economico, in relazione al possibile sviluppo di una indotta "catena del freddo". Grazie all'utilizzo del freddo derivante dal processo di rigassificazione, lo stesso potrà essere recuperato e impiegato da realtà produttive quali l'industria chimica e agroalimentare. In questo modo si potrà avere un rilevante ritorno occupazionale, sia diretto che indiretto, e un aumento delle entrate fiscali per l'Ente locale.

Riconversione del "Porto Vecchio".

Il recupero del Porto Vecchio rientra nel processo di riqualificazione delle aree cadute in disuso. Si tratta di un'area molto vasta, di circa 700.000 mq, unica dal punto di vista architettonico, e collocata nel cuore della città, quindi dalle grandi potenzialità, che si trova in uno stato di abbandono già da diverso tempo. Ora, tuttavia, si guarda ad una riconversione e valorizzazione delle stesse come intervento strategico che può contribuire in modo significativo alla rinascita economica della provincia.

ALLEGATO

**DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA**

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I	A2	A2003	IA2003	1.169,17	PRPC		2.061,35		456,26	N	1.231,91		
I	A2	A2004	IA2004	6.927,05	PRPC		16.247,53		2.993,87	N	8.083,44		
I	A2	A2005	IA2005	5.790,82	PRPC		16.015,31		3.010,06	N	8.127,17		
I	A2	A2006	IA2006	1.136,33	PRPC		2.046,35		334,32	N	902,67		
I	A2	A2007	IA2007	5.505,05	PRPC		19.075,61		3.186,79	N	8.604,32		
I	A2	A2008	IA2008	2.217,09	PRPC		5.205,88		974,65	N	2.631,54		
I	A2	A2009	IA2009	4.475,07	PRPC		6.455,31		1.230,76	N	3.323,06		
I	A2	A2010	IA2010	694,10	PRPC		1.273,87		367,43	N	992,05		
I	A2	A2011	IA2011	3.769,64	PRPC		6.973,67		1.274,89	N	3.442,21		
I	A2	A2012	IA2012	4.195,72	PRPC		5.130,09		979,87	N	2.645,64		
I	A2	A2013	IA2013	4.303,34	PRPC		5.770,33		973,18	N	2.627,59		
I	A2	A2014	IA2014	6.658,90	PRPC		6.263,13		1.309,03	N	3.534,38		
I	A2	A2015	IA2015	9.662,87	PRPC		18.050,48		3.436,96	N	9.279,80		
I	A2	A2016	IA2016	1.625,74	PRPC		4.069,34		839,72	N	2.267,25		
I	A2	A2017	IA2017	2.956,59	PRPC		3.401,75		618,31	N	1.669,43		
I	A2	A2018	IA2018	1.290,81	PRPC		1.302,47		253,37	N	684,11		
I	A2	A2035	IA2035	222,03	PRPC		985,54		195,24	N	527,14		
I	A2	A2036	IA2036	745,91	PRPC		2.656,65		508,51	N	1.372,97		
I	A2	A2037	IA2037	1.059,91	PRPC		3.892,62		815,26	N	2.201,20		
I	A2	A2053	IA2053	1.463,31	PRPC		959,94		142,26	N	384,11		
I	A2	A2054	IA2054	10.074,16	PRPC		16.238,03		3.001,91	N	8.105,16		
I	A2	A2055	IA2055	3.517,37	PRPC		7.233,90		1.372,01	N	3.704,43		
I	A2	A2056	IA2056	7.266,80	PRPC		9.104,32		1.811,84	N	4.891,96		
I	A2	A2057	IA2057	3.580,19	PRPC		8.868,81		1.508,51	N	4.072,97		
I	A2	A2058	IA2058	818,43	PRPC		1.296,02		215,59	N	582,09		
I	A2	A2060	IA2060	1.269,71	PRPC		5.779,53		1.110,81	N	2.999,19		
I	A2	A2061	IA2061	1.770,81	PRPC		7.835,56		1.472,11	N	3.974,71		
I	A2	A2065	IA2065	7.043,03	PRPC		8.417,25		1.579,70	N	4.265,20		
I	A2	A2068	IA2068	7.555,25	PRPC		10.083,93		1.950,19	N	5.265,52		
I	A2	A2069	IA2069	5.582,16	PRPC		6.269,28		1.246,24	N	3.364,86		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I	B6	B6001	IB6001	5.079,54	0,6	3.047,73	8.054,87	-5.007,14	1.130,17	N	3.051,45	2,75	83,83
I	B6	B6002	IB6002	7.874,02	0,6	4.724,41	9.307,40	-4.582,98	1.529,29	N	4.129,07	5,58	263,53
I	B6	B6003	IB6003	2.985,99	0,6	1.791,59	3.208,18	-1.416,59	489,33	N	1.321,20	8,61	154,30
I	B6	B6004	IB6004	6.339,36	0,6	3.803,61	9.776,15	-5.972,54	1.695,48	N	4.577,79		
I	B6	B6037	IB6037	865,82	0,6	519,49	1.032,49	-513,00	222,84	N	601,67		
I	B6	B6042	IB6042	9.539,99	0,6	5.723,99	10.127,62	-4.403,63	1.640,58	N	4.429,57	7,80	446,65
I	B6	B6043	IB6043	1.376,38	0,6	825,83	1.032,68	-206,85	191,56	N	517,20	11,08	91,52
I	B6	B6129	IB6129	408,63	0,6	245,18	0,00	245,18	0,00	N	0,00	25,00	245,18
I	B6	B6143	IB6143	1.088,15	0,6	652,89	1.344,98	-692,10	245,90	N	663,94		
I	B6	B6144	IB6144	12.397,29	0,6	7.438,37	11.322,84	-3.884,47	2.003,18	N	5.408,59	8,84	657,68
I	B6	B6145	IB6145	4.644,37	0,6	2.786,62	2.372,97	413,66	509,22	N	1.374,89	14,04	413,66
I	B6	B6146	IB6146	8.734,33	0,6	5.240,60	15.778,99	-10.538,39	2.342,64	N	6.325,14		
I	B6	B6147	IB6147	12.443,65	0,6	7.466,19	17.797,10	-10.330,91	2.297,53	N	6.203,32	6,54	488,03
I	B6	B6148	IB6148	1.505,65	0,6	903,39	511,76	391,62	82,33	N	222,30	19,53	391,62
I	B6	B6149	IB6149	6.460,69	0,6	3.876,42	4.912,07	-1.035,65	782,87	N	2.113,75	12,88	499,38
I	B6	B6150	IB6150	11.468,27	0,6	6.880,96	8.491,19	-1.610,23	1.645,74	N	4.443,50	10,65	732,80
I	B6	B6151	IB6151	4.625,56	0,6	2.775,34	2.065,41	709,93	469,30	N	1.267,11	14,85	709,93
I	B6	B6152	IB6152	6.751,33	0,6	4.050,80	7.381,35	-3.330,55	1.359,39	N	3.670,36	4,86	197,06
I	B6	B6171	IB6171	3.643,48	0,6	2.186,09	3.452,27	-1.266,18	559,96	N	1.511,90	9,63	210,55
I	B6	B6192	IB6192	16.353,61	0,6	9.812,17	11.222,21	-1.410,04	2.208,98	N	5.964,25	11,49	1.127,65
I	B6	B6208	IB6208	469,45	0,6	281,67	317,75	-36,08	103,54	N	279,55		
I	B7	B7001	IB7001	1.267,56	+ 10%	185,29	1.852,94	185,29	221,38	N	597,72		185,29
I	B7	B7007	IB7007	290,00	+ 10%	90,22	902,23	90,22	184,34	N	497,72		90,22
I	B7	B7008	IB7008	1.150,47	+ 10%	107,71	1.077,07	107,71	148,94	N	402,14		107,71
I	B7	B7009	IB7009	1.482,93	+ 10%	91,25	912,47	91,25	156,75	N	423,24		91,25
I	B7	B7012	IB7012	10.530,08	+ 10%	585,72	5.857,21	585,72	762,40	N	2.058,48		585,72
I	B7	B7014	IB7014	440,33	+ 10%	73,33	733,34	73,33	117,58	N	317,46		73,33
I	B7	B7015	IB7015	1.107,19	+ 10%	197,40	1.973,97	197,40	228,84	N	617,86		197,40
I	B7	B7016	IB7016	1.307,79	+ 10%	206,35	2.063,47	206,35	366,22	N	988,78		206,35
I	B7	B7017	IB7017	6.978,60	+ 10%	790,60	7.906,00	790,60	1.222,20	N	0,00		790,60

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I	B7	B7018	IB7018	1.509,22	+ 10%	198,58	1.985,78	198,58	215,05	N	580,64		198,58
I	B7	B7019	IB7019	5.047,59	+ 10%	732,57	7.325,74	732,57	1.165,02	N	3.145,55		732,57
I	B7	B7020	IB7020	5.701,70	+ 10%	834,77	8.347,70	834,77	1.193,99	N	3.223,76		834,77
I	B7	B7021	IB7021	4.378,44	+ 10%	413,17	4.131,73	413,17	671,75	N	1.813,74		413,17
I	B7	B7027	IB7027	0,92	+ 10%	0,38	3,76	0,38	0,51	N	1,37		
I	B7	B7030	IB7030	1.290,26	+ 10%	125,69	1.256,95	125,69	228,78	N	617,70		125,69
I	B7	B7031	IB7031	1.753,29	+ 10%	235,49	2.354,88	235,49	323,96	N	874,68		235,49
I	B7	B7032	IB7032	1.841,56	+ 10%	182,93	1.829,34	182,93	219,37	N	592,29		182,93
I	B7	B7036	IB7036	37.295,35	+ 10%	3.306,60	33.065,96	3.306,60	4.864,42	N	13.133,95		3.306,60
I	B7	B7037	IB7037	39.854,50	+ 10%	2.467,76	24.677,58	2.467,76	3.619,61	N	9.772,94		2.467,76
I	B7	B7038	IB7038	1.659,22	+ 10%	142,69	1.426,93	142,69	202,25	N	546,09		142,69
I	B7	B7040	IB7040	1.625,78	+ 10%	177,84	1.778,35	177,84	205,92	N	555,99		177,84
I	B7	B7042	IB7042	41.580,28	+ 10%	5.092,16	50.921,62	5.092,16	5.938,93	N	16.035,10		5.092,16
I	B7	B7043	IB7043	7.781,08	+ 10%	978,38	9.783,85	978,38	1.516,07	N	4.093,39		978,38
I	B7	B7053	IB7053	1.292,67	+ 10%	55,10	550,99	55,10	160,95	N	434,56		55,10
I	B7	B7054	IB7054	1.636,80	+ 10%	195,80	1.958,00	195,80	341,00	N	0,00		195,80

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
2	A2	A2001	2A2001	2.981,51	PRPC		3.518,52		863,38	N	2.331,13		
2	A2	A2002	2A2002	790,51	PRPC		761,47		187,17	N	505,37		
2	A2	A2019	2A2019	6.316,97	PRPC		8.234,89		1.930,70	N	5.212,88		
2	A2	A2020	2A2020	1.894,04	PRPC		3.568,90		829,53	N	2.239,73		
2	A2	A2021	2A2021	358,83	PRPC		1.097,49		244,34	N	659,72		
2	A2	A2022	2A2022	4.014,62	PRPC		4.839,10		1.244,19	N	3.359,33		
2	A2	A2023	2A2023	590,41	PRPC		2.150,18		429,89	N	1.160,70		
2	A2	A2024	2A2024	3.998,17	PRPC		10.038,47		2.127,74	N	5.744,89		
2	A2	A2025	2A2025	910,86	PRPC		3.184,15		632,91	N	1.708,85		
2	A2	A2026	2A2026	1.427,41	PRPC		4.852,02		1.012,43	N	2.733,56		
2	A2	A2027	2A2027	1.812,79	PRPC		6.724,95		1.254,77	S	3.387,87		
2	A2	A2028	2A2028	863,61	PRPC		4.208,23		863,56	S	2.331,61		
2	A2	A2029	2A2029	990,30	PRPC		4.213,52		837,47	S	2.261,17		
2	A2	A2030	2A2030	4.150,70	PRPC		5.552,69		1.212,56	S	3.273,93		
2	A2	A2031	2A2031	4.946,70	PRPC		8.856,56		1.537,90	N	4.152,33		
2	A2	A2032	2A2032	2.363,81	PRPC		4.934,94		1.165,18	N	3.145,98		
2	A2	A2033	2A2033	677,53	PRPC		3.624,61		633,23	N	1.709,73		
2	A2	A2034	2A2034	1.069,33	PRPC		4.780,17		907,84	N	2.451,16		
2	A2	A2038	2A2038	2.198,50	PRPC		3.288,26		800,59	N	2.161,60		
2	A2	A2039	2A2039	1.715,94	PRPC		7.146,80		1.341,50	N	3.622,05		
2	A2	A2040	2A2040	5.731,15	PRPC		9.767,92		2.078,58	N	5.612,15		
2	A2	A2041	2A2041	14.309,30	PRPC		20.694,44		4.141,97	S	11.183,31		
2	A2	A2042	2A2042	2.430,52	PRPC		5.511,56		1.079,30	S	2.914,10		
2	A2	A2043	2A2043	9.117,16	PRPC		16.653,05		3.034,95	S	8.194,37		
2	A2	A2044	2A2044	10.937,81	PRPC		23.326,31		4.494,54	S	12.135,26		
2	A2	A2045	2A2045	1.700,64	PRPC		1.863,72		466,29	N	1.258,99		
2	A2	A2046	2A2046	9.380,84	PRPC		22.269,59		3.667,43	N	9.902,07		
2	A2	A2047	2A2047	1.854,78	PRPC		3.224,68		603,22	N	1.628,69		
2	A2	A2048	2A2048	7.156,17	PRPC		17.050,44		3.280,43	N	8.857,16		
2	A2	A2049	2A2049	954,56	PRPC		2.240,97		431,30	N	1.164,50		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
2	A2	A2050	2A2050	1.373,75	PRPC		3.772,38		647,19	N	1.747,41		
2	A2	A2051	2A2051	8.767,37	PRPC		9.761,72		1.884,20	N	5.087,34		
2	A2	A2052	2A2052	3.628,59	PRPC		6.525,94		1.160,71	N	3.133,91		
2	A2	A2059	2A2059	1.330,75	PRPC		4.729,22		824,26	N	2.225,50		
2	A2	A2062	2A2062	1.594,21	PRPC		602,31		109,35	N	295,25		
2	A2	A2063	2A2063	2.513,74	PRPC		3.349,40		573,81	N	1.549,30		
2	A2	A2064	2A2064	2.132,51	PRPC		2.500,43		503,62	N	1.359,77		
2	A2	A2066	2A2066	7.945,75	PRPC		12.971,65		2.673,59	N	7.218,69		
2	A2	A2067	2A2067	2.270,96	PRPC		3.727,14		749,39	N	2.023,35		
2	B4	B4001	2B4001	3.710,36	1,6	5.936,58	9.471,82	-3.535,24	1.162,15	N	3.137,80		
2	B4	B4200	2B4200	21.212,21	1,6	33.939,53	50.954,74	-17.015,21	5.660,15	N	15.282,42		
2	B5	B5393	2B5393	5.457,91	0,8	4.366,33	5.702,82	-1.336,49	1.019,27	N	2.752,03	6,32	276,17
2	B5	B5394	2B5394	10.760,70	0,8	8.608,56	19.747,52	-11.138,96	2.419,50	N	6.532,65	2,52	216,54
2	B6	B6005	2B6005	2.530,43	0,6	1.518,26	7.835,86	-6.317,60	983,79	N	2.656,22		
2	B6	B6006	2B6006	6.094,04	0,6	3.656,42	15.008,98	-11.352,56	1.640,32	N	4.428,87		
2	B6	B6033	2B6033	3.997,36	0,6	2.398,41	3.494,35	-1.095,94	676,02	N	1.825,25	8,09	193,99
2	B6	B6044	2B6044	1.527,87	0,6	916,72	2.569,49	-1.652,77	520,86	N	1.406,31		
2	B6	B6045	2B6045	7.121,66	0,6	4.272,99	18.759,01	-14.486,02	1.569,45	N	4.237,53	2,96	126,58
2	B6	B6046	2B6046	10.667,36	0,6	6.400,42	18.253,68	-11.853,26	2.322,41	N	6.270,51	3,23	206,66
2	B6	B6047	2B6047	4.455,04	0,6	2.673,02	3.234,60	-561,58	583,77	S	1.576,19	11,90	317,99
2	B6	B6048	2B6048	2.339,60	0,6	1.403,76	2.075,69	-671,93	336,42	N	908,34	10,62	149,09
2	B6	B6108	2B6108	3.175,30	0,6	1.905,18	3.368,19	-1.463,01	680,88	N	1.838,37	3,56	67,77
2	B6	B6109	2B6109	11.674,56	0,6	7.004,74	7.194,11	-189,38	1.559,37	N	4.210,31	11,64	815,56
2	B6	B6110	2B6110	4.993,55	0,6	2.996,13	3.151,23	-155,11	956,88	N	2.583,58	5,84	174,90
2	B6	B6111	2B6111	1.259,92	0,6	755,95	2.126,42	-1.370,47	363,26	N	980,81		
2	B6	B6112	2B6112	3.501,97	0,6	2.101,18	4.136,73	-2.035,55	797,45	N	2.153,11	2,23	46,83
2	B6	B6135	2B6135	7.418,87	0,6	4.451,32	3.591,13	860,20	815,99	N	2.203,17	14,00	860,20
2	B6	B6137	2B6137	4.927,68	0,6	2.956,61	2.912,57	44,03	734,12	N	1.982,12	10,10	44,03
2	B6	B6138	2B6138	28.365,12	0,6	17.019,07	22.767,13	-5.748,06	4.561,26	N	12.315,41	8,92	1.518,01
2	B6	B6139	2B6139	6.736,71	0,6	4.042,02	7.019,60	-2.977,58	1.192,46	N	3.219,65	7,30	295,03

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
2	B6	B6166	2B6166	8.400,49	0,6	5.040,29	7.208,31	-2.168,02	1.580,52	N	4.267,41	6,19	311,76
2	B6	B6170	2B6170	6.102,80	0,6	3.661,68	6.106,79	-2.445,11	1.150,61	N	3.106,66	6,15	225,05
2	B6	B6186	2B6186	1.667,78	0,6	1.000,67	2.266,81	-1.266,14	367,18	S	991,39	2,98	29,86
2	B6	B6187	2B6187	10.342,74	0,6	6.205,64	12.228,56	-6.022,92	2.274,80	N	6.141,95	3,01	186,53
2	B6	B6193	2B6193	17.320,25	0,6	10.392,15	15.103,28	-4.711,12	3.006,99	N	8.118,88	7,64	793,84
2	B6	B6194	2B6194	10.460,81	0,6	6.276,49	9.557,46	-3.280,97	2.057,57	N	5.555,43	5,33	334,58
2	B6	B6195	2B6195	7.356,74	0,6	4.414,04	5.733,80	-1.319,76	1.032,16	N	2.786,83	10,97	484,21
2	B6	B6207	2B6207	3.990,85	0,6	2.394,51	3.988,46	-1.593,95	798,71	N	2.156,52	4,99	119,40
2	B6	B6219	2B6219	2.709,56	0,6	1.625,74	3.968,32	-2.342,58	701,48	N	1.894,00		
2	B6	B6220	2B6220	14.319,19	0,6	8.591,52	12.842,77	-4.251,25	2.038,97	N	5.505,21	10,76	924,50
2	B7	B7003	2B7003	1.660,26	+ 10%	142,64	1.426,42	142,64	368,02	N	993,64		142,64
2	B7	B7028	2B7028	2.314,75	+ 10%	250,54	2.505,43	250,54	471,49	N	1.273,03		250,54
2	B7	B7029	2B7029	1.759,12	+ 10%	268,07	2.680,68	268,07	461,58	N	1.246,25		268,07
2	B7	B7035	2B7035	7.929,99	+ 10%	731,58	7.315,81	731,58	1.184,92	N	3.199,27		731,58
2	B7	B7044	2B7044	1.597,28	+ 10%	301,62	3.016,21	301,62	455,95	N	1.231,07		301,62
2	B7	B7046	2B7046	272,25	+ 10%	0,00	0,00	0,00	0,00	N	0,00		0,00
2	B7	B7048	2B7048	8.457,02	+ 10%	257,65	2.576,55	257,65	381,71	N	1.030,62		257,65
2	C	C017	2C017	4.724,32	1	4.724,32	977,22	3.747,11	160,15				3.747,11
2	C	C018	2C018	13.963,41	1,6	22.341,45	980,66	21.360,80	214,11				21.360,80

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3	B0b	B0b001	3B0b001	2.234,31	1,25	2.792,89	4.058,65	-1.265,77	929,95	N	2.510,87		
3	B0b	B0b009	3B0b009	4.705,56	1,25	5.881,96	10.226,49	-4.344,54	1.287,24	S	3.475,55		
3	B0b	B0b055	3B0b055	4.157,47	1,25	5.196,83	12.723,37	-7.526,54	2.362,49	S	6.378,72		
3	B0b	B0b056	3B0b056	6.417,83	1,25	8.022,28	12.566,27	-4.543,98	2.303,49	S	6.219,42		
3	B0b	B0b057	3B0b057	7.961,95	1,25	9.952,44	11.648,23	-1.695,79	2.113,57	S	5.706,63		
3	B0b	B0b058	3B0b058	361,62	1,25	452,03	1.605,83	-1.153,80	297,65	S	803,64		
3	B0b	B0b059	3B0b059	2.197,22	1,25	2.746,52	8.890,00	-6.143,48	1.519,13	S	4.101,66		
3	B0b	B0b060	3B0b060	1.359,51	1,25	1.699,39	3.452,66	-1.753,27	768,11	N	2.073,89		
3	B0b	B0b061	3B0b061	2.922,06	1,25	3.652,58	8.869,74	-5.217,16	1.351,75	S	3.649,74		
3	B0b	B0b062	3B0b062	2.599,99	1,25	3.249,99	3.334,07	-84,09	730,41	N	1.972,09		
3	B0b	B0b063	3B0b063	4.163,11	1,25	5.203,89	4.907,82	296,07	953,85	N	2.575,40	2,09	296,07
3	B0b	B0b064	3B0b064	820,57	1,25	1.025,71	1.850,25	-824,54	451,51	S	1.219,07		
3	B0b	B0b065	3B0b065	1.657,92	1,25	2.072,39	2.918,85	-846,46	569,47	N	1.537,56		
3	B0b	B0b066	3B0b066	4.571,77	1,25	5.714,71	9.790,82	-4.076,11	2.020,03	N	5.454,07		
3	B0b	B0b067	3B0b067	7.667,54	1,25	9.584,42	9.948,58	-364,16	2.201,19	N	5.943,21		
3	B0b	B0b068	3B0b068	1.913,29	1,25	2.391,62	2.474,79	-83,18	610,93	N	1.649,51		
3	B0b	B0b069	3B0b069	7.478,06	1,25	9.347,58	6.136,44	3.211,14	1.649,31	N	4.453,13	2,94	3.211,14
3	B0b	B0b070	3B0b070	6.007,22	1,25	7.509,03	8.873,43	-1.364,41	1.894,05	N	5.113,92		
3	B0b	B0b071	3B0b071	18.396,50	1,25	22.995,63	33.251,78	-10.256,16	6.585,92	N	17.781,99		
3	B0b	B0b072	3B0b072	9.562,18	1,25	11.952,72	25.895,43	-13.942,71	5.260,71	N	14.203,92		
3	B0b	B0b087	3B0b087	3.364,59	1,25	4.205,73	5.915,49	-1.709,75	1.130,17	N	3.051,45		
3	B0b	B0b088	3B0b088	219,80	1,25	274,74	441,25	-166,51	78,76	N	212,66		
3	B0b	B0b089	3B0b089	1.118,51	1,25	1.398,14	1.899,88	-501,74	384,28	N	1.037,57		
3	B0b	B0b091	3B0b091	1.090,38	1,25	1.362,98	1.496,09	-133,11	343,83	N	928,33		
3	B0b	B0b092	3B0b092	1.201,81	1,25	1.502,26	937,24	565,02	270,98	N	731,64	2,45	565,02
3	B4	B4002	3B4002	7.212,32	1,6	11.539,71	22.259,73	-10.720,03	2.304,23	N	6.221,42		
3	B4	B4003	3B4003	3.621,84	1,6	5.794,94	9.525,26	-3.730,32	913,31	N	2.465,94		
3	B4	B4048	3B4048	2.008,05	1,6	3.212,88	7.450,03	-4.237,16	556,68	S	1.503,03		
3	B4	B4058	3B4058	6.432,38	1,6	10.291,80	15.700,96	-5.409,15	1.578,17	N	4.261,06	0,47	47,88
3	B4	B4068	3B4068	5.188,20	1,6	8.301,12	17.259,81	-8.958,69	1.668,91	N	4.506,06		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3	B4	B4070	3B4070	6.696,77	1,6	10.714,83	24.733,15	-14.018,32	2.409,87	N	6.506,66		
3	B4	B4082	3B4082	5.031,55	1,6	8.050,47	14.489,10	-6.438,63	1.201,48	N	3.244,00	1,12	90,25
3	B4	B4083	3B4083	8.539,19	1,6	13.662,70	30.385,45	-16.722,75	2.798,05	N	7.554,75		
3	B4	B4086	3B4086	4.886,43	1,6	7.818,30	16.197,31	-8.379,02	1.566,73	N	4.230,18		
3	B4	B4174	3B4174	9.959,60	1,6	15.935,36	29.832,88	-13.897,52	2.431,49	N	6.565,03	0,59	93,45
3	B4	B4176	3B4176	7.760,46	1,6	12.416,74	22.446,01	-10.029,27	2.048,35	N	5.530,55		
3	B4	B4177	3B4177	20.078,08	1,6	32.124,92	28.445,05	3.679,87	3.115,47	N	8.411,77	9,48	3.679,87
3	B4	B4189	3B4189	16.680,13	1,6	26.688,21	47.591,10	-20.902,89	4.296,59	N	11.600,79		
3	B4	B4220	3B4220	30.067,09	1,6	48.107,35	93.453,08	-45.345,74	9.130,83	N	24.653,24		
3	B5	B5002	3B5002	1.163,33	0,8	930,66	0,00	930,66	0,00	N	0,00	25,00	930,66
3	B5	B5003	3B5003	1.556,51	0,8	1.245,21	1.810,50	-565,29	289,50	N	781,66	6,40	79,70
3	B5	B5006	3B5006	958,48	0,8	766,78	926,44	-159,66	175,62	N	474,18	6,68	51,20
3	B5	B5007	3B5007	813,04	0,8	650,43	711,91	-61,48	102,73	N	277,37	12,36	80,43
3	B5	B5133	3B5133	694,31	0,8	555,45	905,45	-350,00	174,27	N	470,54		
3	B5	B5250	3B5250	985,84	0,8	788,67	1.919,95	-1.131,29	425,67	N	1.149,31		
3	B5	B5264	3B5264	1.710,24	0,8	1.368,19	803,88	564,31	165,10	N	445,78	15,35	564,31
3	B5	B5309	3B5309	1.091,47	0,8	873,17	309,09	564,09	77,87	N	210,26	17,87	564,09
3	B5	B5346	3B5346	3.371,21	0,8	2.696,97	3.112,61	-415,64	632,04	N	1.706,51	6,25	168,61
3	B5	B5379	3B5379	2.759,16	0,8	2.207,33	2.183,73	23,59	541,40	N	1.461,77		
3	B6	B6007	3B6007	2.428,66	0,6	1.457,20	2.305,07	-847,88	438,59	N	1.184,18	6,94	101,15
3	B6	B6008	3B6008	1.500,53	0,6	900,32	1.323,06	-422,74	242,99	N	656,06	8,81	79,29
3	B6	B6009	3B6009	2.591,76	0,6	1.555,06	2.177,93	-622,88	326,76	N	882,24	12,39	192,71
3	B6	B6010	3B6010	28.889,74	0,6	17.333,84	16.153,30	1.180,54	2.867,62	N	7.742,57	15,07	1.180,54
3	B6	B6011	3B6011	3.926,81	0,6	2.356,08	1.434,29	921,80	215,65	N	582,26	19,51	921,80
3	B6	B6012	3B6012	7.738,19	0,6	4.642,91	9.556,62	-4.913,70	2.010,16	N	5.427,44		
3	B6	B6013	3B6013	16.814,81	0,6	10.088,89	14.615,02	-4.526,13	2.745,85	N	7.413,79	8,67	874,71
3	B6	B6014	3B6014	10.948,53	0,6	6.569,12	21.511,43	-14.942,32	2.714,42	S	7.328,94		
3	B6	B6015	3B6015	16.403,95	0,6	9.842,37	13.545,42	-3.703,05	2.551,36	N	6.888,68	9,45	929,78
3	B6	B6016	3B6016	24.240,28	0,6	14.544,17	19.923,47	-5.379,30	3.178,22	N	8.581,20	11,89	1.729,11
3	B6	B6017	3B6017	9.530,11	0,6	5.718,07	10.897,75	-5.179,68	1.701,08	N	4.592,92	7,15	408,87

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3	B6	B6018	3B6018	6.230,98	0,6	3.738,59	8.520,71	-4.782,12	1.751,70	N	4.729,59		
3	B6	B6019	3B6019	13.948,74	0,6	8.369,24	22.837,53	-14.468,28	3.915,62	S	10.572,17		
3	B6	B6020	3B6020	12.679,07	0,6	7.607,44	13.698,94	-6.091,50	2.790,93	S	7.535,51	2,99	227,30
3	B6	B6021	3B6021	3.273,42	0,6	1.964,05	4.201,91	-2.237,86	803,59	N	2.169,69		
3	B6	B6022	3B6022	953,53	0,6	572,12	2.707,53	-2.135,41	299,94	N	809,83		
3	B6	B6023	3B6023	1.744,08	0,6	1.046,45	2.417,46	-1.371,01	307,16	N	829,32	7,39	77,32
3	B6	B6024	3B6024	106.361,96	0,6	63.817,18	80.720,16	-16.902,98	14.571,04	N	39.341,81	11,30	7.211,67
3	B6	B6025	3B6025	16.211,23	0,6	9.726,74	19.825,17	-10.098,43	2.828,97	N	7.638,22	7,55	734,30
3	B6	B6026	3B6026	2.950,69	0,6	1.770,41	1.757,17	13,25	437,08	N	1.180,12		
3	B6	B6027	3B6027	10.094,83	0,6	6.056,90	9.903,55	-3.846,66	1.686,98	N	4.554,85	8,29	502,04
3	B6	B6034	3B6034	20.532,29	0,6	12.319,37	19.535,06	-7.215,68	3.280,98	N	8.858,64	9,02	1.111,26
3	B6	B6035	3B6035	30.295,07	0,6	18.177,04	33.825,59	-15.648,55	4.791,64	N	12.937,42	9,18	1.669,28
3	B6	B6036	3B6036	28.907,72	0,6	17.344,63	27.581,93	-10.237,30	6.222,43	N	16.800,55	3,47	602,70
3	B6	B6041	3B6041	3.371,49	0,6	2.022,89	952,49	1.070,40	284,50	N	768,15	16,56	1.070,40
3	B6	B6049	3B6049	10.756,18	0,6	6.453,71	16.650,61	-10.196,90	2.447,09	N	6.607,13	2,25	145,18
3	B6	B6050	3B6050	13.050,32	0,6	7.830,19	9.127,52	-1.297,33	2.084,92	N	5.629,28	9,02	706,60
3	B6	B6057	3B6057	100.019,65	0,6	60.011,79	92.148,15	-32.136,36	15.466,92	N	41.760,68	9,54	5.722,80
3	B6	B6067	3B6067	4.506,58	0,6	2.703,95	2.555,02	148,93	691,72	N	1.867,65	9,65	148,93
3	B6	B6074	3B6074	30.320,31	0,6	18.192,19	48.174,88	-29.982,70	6.288,44	N	16.978,79	4,26	774,98
3	B6	B6076	3B6076	1.568,92	0,6	941,35	2.489,85	-1.548,50	563,64	S	1.521,84		
3	B6	B6077	3B6077	1.426,32	0,6	855,79	3.539,26	-2.683,47	430,43	N	1.162,15		
3	B6	B6078	3B6078	17.431,41	0,6	10.458,84	27.468,62	-17.009,78	3.433,23	N	9.269,73	5,30	554,77
3	B6	B6083	3B6083	13.864,04	0,6	8.318,43	12.474,18	-4.155,75	1.955,92	N	5.280,97	10,89	906,06
3	B6	B6085	3B6085	2.983,04	0,6	1.789,82	3.843,78	-2.053,96	651,21	N	1.758,26	3,17	56,73
3	B6	B6087	3B6087	2.363,71	0,6	1.418,23	1.832,46	-414,24	264,77	N	714,87	13,80	195,70
3	B6	B6088	3B6088	7.910,39	0,6	4.746,23	4.435,78	310,46	1.318,38	N	3.559,64	8,33	310,46
3	B6	B6089	3B6089	6.264,91	0,6	3.758,95	5.833,03	-2.074,08	1.116,42	N	3.014,32	7,18	269,89
3	B6	B6090	3B6090	12.332,28	0,6	7.399,37	6.609,54	789,83	1.375,97	N	3.715,12	13,84	789,83
3	B6	B6091	3B6091	1.044,30	0,6	626,58	1.391,67	-765,09	272,69	N	736,27		
3	B6	B6094	3B6094	5.750,72	0,6	3.450,43	6.715,56	-3.265,13	1.163,05	N	3.140,23	4,78	164,78

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq		mc	%	mc
3	B6	B6095	3B6095	136.569,25	0,6	81.941,55	86.909,68	-4.968,13	18.917,84	N	51.078,17	11,15	9.134,68
3	B6	B6096	3B6096	3.824,42	0,6	2.294,65	2.150,67	143,98	380,03	N	1.026,08	15,06	143,98
3	B6	B6097	3B6097	3.512,92	0,6	2.107,75	4.602,24	-2.494,49	876,74	N	2.367,20		
3	B6	B6098	3B6098	8.815,85	0,6	5.289,51	4.756,95	532,56	1.024,03	N	2.764,89	13,38	532,56
3	B6	B6099	3B6099	451,35	0,6	270,81	0,00	270,81	0,00	N	0,00	25,00	270,81
3	B6	B6100	3B6100	7.670,11	0,6	4.602,07	6.853,51	-2.251,44	967,83	N	2.613,14	12,38	569,82
3	B6	B6101	3B6101	2.767,35	0,6	1.660,41	6.128,51	-4.468,10	702,85	N	1.897,69		
3	B6	B6102	3B6102	8.308,33	0,6	4.985,00	12.614,21	-7.629,21	1.816,78	N	4.905,31	3,13	156,18
3	B6	B6103	3B6103	11.944,49	0,6	7.166,70	7.633,82	-467,12	1.580,22	N	4.266,59	11,77	843,54
3	B6	B6104	3B6104	1.949,19	0,6	1.169,51	1.087,39	82,13	176,64	N	476,92	15,94	82,13
3	B6	B6105	3B6105	1.154,60	0,6	692,76	1.146,15	-453,39	309,98	N	836,96		
3	B6	B6106	3B6106	295,14	0,6	177,08	0,00	177,08	0,00	N	0,00	25,00	177,08
3	B6	B6107	3B6107	13.817,87	0,6	8.290,72	8.849,76	-559,03	1.973,31	N	5.327,94	10,72	888,69
3	B6	B6113	3B6113	5.573,70	0,6	3.344,22	4.856,14	-1.511,92	767,70	N	2.072,80	11,23	375,43
3	B6	B6114	3B6114	1.614,18	0,6	968,51	308,58	659,92	108,16	N	292,03	18,30	659,92
3	B6	B6115	3B6115	4.326,07	0,6	2.595,64	4.090,96	-1.495,32	825,14	N	2.227,88	5,93	153,83
3	B6	B6116	3B6116	23.783,89	0,6	14.270,33	19.428,55	-5.158,22	3.625,56	N	9.789,02	9,76	1.392,24
3	B6	B6117	3B6117	4.431,67	0,6	2.659,00	7.193,12	-4.534,12	1.460,26	N	3.942,72		
3	B6	B6118	3B6118	5.394,05	0,6	3.236,43	15.652,09	-12.415,67	2.467,59	S	6.662,50		
3	B6	B6119	3B6119	11.711,25	0,6	7.026,75	15.082,45	-8.055,70	2.888,54	N	7.799,05		
3	B6	B6120	3B6120	62.290,50	0,6	37.374,30	46.938,47	-9.564,17	9.058,43	N	24.457,75	10,46	3.908,52
3	B6	B6121	3B6121	685,04	0,6	411,02	2.640,34	-2.229,32	353,59	N	954,70		
3	B6	B6122	3B6122	808,65	0,6	485,19	1.188,92	-703,73	297,93	N	804,40		
3	B6	B6123	3B6123	3.138,16	0,6	1.882,90	12.623,29	-10.740,39	1.036,09	N	2.797,45		
3	B6	B6125	3B6125	18.931,02	0,6	11.358,61	16.117,09	-4.758,48	3.607,96	N	9.741,49	5,94	674,88
3	B6	B6133	3B6133	1.170,18	0,6	702,11	1.206,86	-504,75	199,55	N	538,78	7,95	55,80
3	B6	B6134	3B6134	26.871,87	0,6	16.123,12	34.983,50	-18.860,37	5.076,81	N	13.707,39	6,11	984,69
3	B6	B6136	3B6136	88.953,23	0,6	53.371,94	79.730,36	-26.358,42	14.090,68	N	38.044,82	9,16	4.888,58
3	B6	B6140	3B6140	12.284,38	0,6	7.370,63	7.085,22	285,41	1.545,14	N	4.171,89	12,42	285,41
3	B6	B6141	3B6141	17.387,04	0,6	10.432,22	14.971,77	-4.539,54	2.659,38	N	7.180,33	9,70	1.012,43

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3	B6	B6142	3B6142	1.677,34	0,6	1.006,41	2.539,31	-1.532,91	688,16	S	1.858,03		
3	B6	B6162	3B6162	2.591,32	0,6	1.554,79	1.432,88	121,91	457,15	N	1.234,30	7,36	121,91
3	B6	B6163	3B6163	7.837,39	0,6	4.702,44	3.904,03	798,41	854,77	N	2.307,89	14,09	798,41
3	B6	B6164	3B6164	9.518,00	0,6	5.710,80	7.700,17	-1.989,37	1.604,78	N	4.332,90	8,10	464,90
3	B6	B6167	3B6167	38.444,74	0,6	23.066,85	23.382,80	-315,95	5.036,85	N	13.599,49	11,90	2.744,60
3	B6	B6168	3B6168	3.500,74	0,6	2.100,44	2.775,85	-675,41	700,02	N	1.890,06	5,00	105,10
3	B6	B6169	3B6169	8.681,94	0,6	5.209,16	5.054,13	155,03	1.144,52	N	3.090,21	11,82	155,03
3	B6	B6172	3B6172	102.235,83	0,6	61.341,50	75.885,38	-14.543,88	16.104,04	N	43.480,92	9,25	5.672,95
3	B6	B6173	3B6173	9.492,18	0,6	5.695,31	7.410,27	-1.714,96	1.382,40	N	3.732,48	10,44	594,39
3	B6	B6174	3B6174	16.887,94	0,6	10.132,76	10.671,07	-538,31	2.578,67	N	6.962,42	9,73	985,99
3	B6	B6175	3B6175	38.779,07	0,6	23.267,44	31.341,36	-8.073,92	5.864,46	N	15.834,03	9,88	2.298,19
3	B6	B6188	3B6188	34.402,40	0,6	20.641,44	32.387,20	-11.745,76	5.963,19	N	16.100,61	7,67	1.582,45
3	B6	B6189	3B6189	6.482,10	0,6	3.889,26	4.609,47	-720,21	1.161,13	N	3.135,06	7,09	275,64
3	B6	B6190	3B6190	6.366,17	0,6	3.819,70	7.429,18	-3.609,48	1.205,69	N	3.255,38	6,06	231,51
3	B6	B6191	3B6191	16.985,85	0,6	10.191,51	12.688,17	-2.496,67	2.272,41	N	6.135,51	11,62	1.184,43
3	B6	B6196	3B6196	7.732,70	0,6	4.639,62	6.294,41	-1.654,80	1.221,37	N	3.297,69	9,21	427,08
3	B6	B6197	3B6197	19.408,90	0,6	11.645,34	24.805,57	-13.160,23	4.037,60	N	10.901,53	4,20	488,77
3	B6	B6198	3B6198	4.385,07	0,6	2.631,04	1.432,59	1.198,45	225,69	N	609,36	19,85	1.198,45
3	B6	B6199	3B6199	5.527,64	0,6	3.316,58	2.383,44	933,14	557,73	N	1.505,87	14,91	933,14
3	B6	B6200	3B6200	82.011,11	0,6	49.206,66	66.191,36	-16.984,70	13.273,65	N	35.838,84	8,81	4.337,48
3	B6	B6201	3B6201	19.381,94	0,6	11.629,16	18.059,73	-6.430,57	3.190,39	N	8.614,05	8,54	993,06
3	B6	B6209	3B6209	3.605,38	0,6	2.163,23	4.064,69	-1.901,46	748,26	N	2.020,31	4,25	91,85
3	B6	B6210	3B6210	6.960,68	0,6	4.176,41	3.762,03	414,38	878,28	N	2.371,36	12,38	414,38
3	B6	B6211	3B6211	716,24	0,6	429,74	961,19	-531,44	168,95	N	456,16		
3	B6	B6214	3B6214	11.679,17	0,6	7.007,50	9.672,81	-2.665,31	2.116,40	N	5.714,28	6,88	482,04
3	C	C008	3C008	10.870,50	0,6	6.522,30	0,00	6.522,30					6.522,30
3	C	C009	3C009	2.474,33	1	2.474,33	0,00	2.474,33					2.554,00
3	C	C010	3C010	6.805,19	1	6.805,19	0,00	6.805,19					6.805,19
3	C	C011	3C011	12.406,77	0,8	9.925,41	0,00	9.925,41					9.925,42
3	C	C012	3C012	3.973,12	0,8	3.178,50	0,00	3.178,50					3.178,50

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3	C	C013	3C013	5.714,47	0,8	4.571,58	0,00	4.571,58					4.571,58
3	C	C014	3C014	3.973,12	0,8	3.178,50	0,00	3.100,23					3.178,50
3	C	C015	3C015	8.436,00	0,8	6.748,80	0,00	6.748,80					6.748,80
3	C	C016	3C016	9.563,05	0,8	7.650,44	0,00	7.650,44					7.650,44

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
4	B0b	B0b002	4B0b002	10.388,02	1,25	12.985,03	14.387,12	-1.402,10	2.775,00	N	7.492,50		0,00
4	B0b	B0b099	4B0b099	1.261,00	1,25	1.576,25	602,07	974,18	143,20	N	386,65	13,60	974,18
4	B0b	B0b100	4B0b100	5.477,80	1,25	6.847,25	6.001,38	845,87	1.455,93	N	3.931,01		845,87
4	B0b	B0b105	4B0b105	13.604,20	1,25	17.005,25	15.871,87	1.133,38	3.545,24	N	9.572,14		1.133,38
4	B0b	B0b119	4B0b119	1.401,30	1,25	1.751,63	817,80	933,83	156,40	N	422,30		933,83
4	B6	B6028	4B6028	16.288,04	0,6	9.772,82	5.864,92	3.907,90	1.201,23	N	3.243,33	17,63	3.907,90
4	B6	B6029	4B6029	9.584,87	0,6	5.750,92	4.033,08	1.717,85	818,12	N	2.208,94	16,46	1.717,85
4	B6	B6058	4B6058	15.597,88	0,6	9.358,73	7.324,14	2.034,59	1.546,48	N	4.175,49	15,09	2.034,59
4	B6	B6092	4B6092	1.959,00	0,6	1.175,40	746,20	429,20	184,00	N	496,80	15,60	429,20
4	B6	B6093	4B6093	5.874,18	0,6	3.524,51	3.934,52	-410,01	872,43	N	2.355,56	10,15	357,67
4	B6	B6172	4B6172	718,83	0,6	431,30	12,59	418,71	2,39	N	6,47	24,67	418,71
4	B6	B6213	4B6213	4.480,55	0,6	2.688,33	2.531,27	157,06	539,05	N	1.455,42	12,97	157,06
4	O1	O1004	4O1004	104.018,00	1,3	135.223,40							135.223,40

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
5	B0b	B0b003	5B0b003	4.062,79	PRPC		5.066,65		1.044,78	N	2.820,92		24.450,00
5	B0b	B0b038	5B0b038	660,67	PRPC		751,64		179,99	N	485,98		
5	B0b	B0b039	5B0b039	425,88	PRPC		773,97		147,29	N	397,67		
5	B0b	B0b040	5B0b040	2.368,15	PRPC		3.321,08		645,17	N	1.741,96		
5	B0b	B0b041	5B0b041	297,14	PRPC		936,90		174,58	N	471,38		
5	B0b	B0b042	5B0b042	1.705,53	PRPC		3.619,98		812,19	N	2.192,91		
5	B0b	B0b043	5B0b043	2.802,03	PRPC		5.084,53		1.068,53	N	2.885,04		
5	B0b	B0b044	5B0b044	450,52	PRPC		1.584,21		271,89	N	734,11		
5	B0b	B0b045	5B0b045	290,21	PRPC		1.938,04		290,21	S	783,57		
5	B0b	B0b046	5B0b046	579,32	PRPC		875,30		180,37	N	486,99		
5	B0b	B0b047	5B0b047	8.466,29	PRPC		7.586,31		1.726,75	N	4.662,22		
5	B0b	B0b048	5B0b048	4.761,37	PRPC		7.087,03		1.756,96	N	4.743,80		
5	B0b	B0b049	5B0b049	1.414,71	PRPC		2.650,44		683,68	N	1.845,94		
5	B0b	B0b050	5B0b050	1.144,21	PRPC		1.333,77		312,71	N	844,31		
5	B0b	B0b051	5B0b051	2.806,54	PRPC		2.453,26		419,94	N	1.133,85		
5	B0b	B0b052	5B0b052	5.514,66	PRPC		7.855,13		1.834,00	N	4.951,81		
5	B0b	B0b053	5B0b053	5.369,60	PRPC		8.525,84		2.203,46	N	5.949,33		
5	B0b	B0b054	5B0b054	1.065,13	PRPC		1.405,84		299,78	N	809,41		
5	B0b	B0b093	5B0b093	7.548,34	PRPC		9.640,84		2.366,10	N	6.388,46		
5	B0b	B0b097	5B0b097	10.413,15	PRPC		13.397,41		2.813,13	N	7.595,46		
5	B0b	B0b103	5B0b103	7.987,70	PRPC		6.422,63		1.559,36	N	4.210,26		
5	B0b	B0b104	5B0b104	5.967,80	PRPC		3.501,80		680,80	N	1.838,30		
5	B0b	B0b106	5B0b106	8.993,48	PRPC		8.802,02		1.868,49	N	5.044,92		
5	B0b	B0b107	5B0b107	2.693,82	PRPC		1.788,47		363,86	N	982,42		
5	B6	B6031	5B6031	5.839,81	0,6	3.503,89	7.602,45	-4.098,56	1.522,16	N	4.109,83		
5	B6	B6084	5B6084	806,07	0,6	483,64	996,03	-512,38	204,27	N	551,53		
5	B6	B6086	5B6086	1.968,31	0,6	1.180,98	1.216,18	-35,20	258,74	N	698,60	11,85	140,00
5	B6	B6127	5B6127	4.042,25	0,6	2.425,35	4.101,72	-1.676,37	861,39	N	2.325,76	3,69	89,50
5	B6	B6156	5B6156	2.997,37	0,6	1.798,42	4.295,23	-2.496,81	845,73	N	2.283,47		
5	B6	B6157	5B6157	9.985,06	0,6	5.991,03	8.164,06	-2.173,03	1.720,52	N	4.645,40	7,77	465,45

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
5	B6	B6158	5B6158	1.132,49	0,6	679,49	1.019,44	-339,94	229,27	N	619,03		
5	B6	B6159	5B6159	1.279,17	0,6	767,50	1.607,41	-839,90	330,74	N	893,00		
5	B6	B6206	5B6206	7.832,00	0,6	4.699,20	7.618,09	-2.918,89	1.614,80	N	4.359,95	4,38	205,92
5	B6	B6212	5B6212	1.003,88	0,6	602,33	727,17	-124,84	200,49	N	541,31		
5	B6	B6215	5B6215	9.043,14	0,6	5.425,88	6.217,78	-791,90	1.663,32	N	4.490,97	6,61	358,48

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
6	B0b	B0b033	6B0b033	3.166,40	1,25	3.958,00	4.414,69	-456,69	831,73	N	2.245,67		
6	B0b	B0b034	6B0b034	2.125,24	1,25	2.656,56	2.058,76	597,79	425,88	N	1.149,88	4,96	597,79
6	B0b	B0b035	6B0b035	4.108,36	1,25	5.135,44	8.643,90	-3.508,46	1.893,07	N	5.111,30		
6	B0b	B0b036	6B0b036	5.431,17	1,25	6.788,96	9.985,72	-3.196,75	2.144,11	N	5.789,10		
6	B0b	B0b037	6B0b037	7.930,90	1,25	9.913,63	12.472,56	-2.558,94	2.866,89	N	7.740,60		
6	B0b	B0b094	6B0b094	6.477,80	1,25	8.097,25	8.168,53	-71,28	1.622,23	N	4.380,02		
6	B0b	B0b101	6B0b101	2.396,50	1,25	2.995,63	4.163,50	-1.167,87	731,35	N	1.974,66		
6	B0b	B0b102	6B0b102	5.758,49	1,25	7.198,11	9.768,73	-2.570,62	1.809,58	N	4.885,86		
6	B6	B6030	6B6030	2.138,68	0,6	1.283,21	3.956,20	-2.672,99	750,67	N	2.026,80		
6	B6	B6040	6B6040	2.045,57	0,6	1.227,34	2.149,36	-922,02	370,26	N	999,70	6,90	84,68
6	B6	B6079	6B6079	4.612,93	0,6	2.767,76	3.259,42	-491,67	717,43	N	1.937,05	9,45	261,48
6	B6	B6080	6B6080	6.329,00	0,6	3.797,40	4.628,89	-831,49	955,26	N	2.579,19	9,91	376,20
6	B6	B6081	6B6081	868,66	0,6	521,20	1.436,20	-915,01	257,91	N	696,35		
6	B6	B6082	6B6082	2.678,74	0,6	1.607,25	3.109,56	-1.502,31	634,51	N	1.713,18		
6	B6	B6132	6B6132	860,50	0,6	516,30	1.022,29	-505,99	148,87	N	401,95	7,70	39,40
6	B6	B6177	6B6177	2.650,67	0,6	1.590,40	2.274,89	-684,49	477,06	N	1.288,07	7,00	111,36

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
7	B0b	B0b028	7B0b028	6.769,20	1,25	8.461,50	6.118,97	2.342,53	1.247,79	N	3.369,02	6,60	2.898,13
7	B0b	B0b029	7B0b029	3.201,37	1,25	4.001,71	6.172,35	-2.170,64	1.325,73	N	3.579,46		
7	B0b	B0b030	7B0b030	4.427,79	1,25	5.534,73	3.148,30	2.386,44	755,02	N	2.038,56	7,95	2.386,44
7	B0b	B0b031	7B0b031	2.687,65	1,25	3.359,56	5.983,94	-2.624,38	1.334,66	N	3.603,58		
7	B0b	B0b032	7B0b032	15.429,82	1,25	19.287,27	19.569,14	-281,87	4.297,69	N	11.603,75		
7	B0b	B0b090	7B0b090	11.475,00	1,25	14.343,75	8.132,22	6.211,53	1.850,55	N	4.996,48	8,90	6.211,53
7	B0b	B0b098	7B0b098	5.579,70	1,25	6.974,63	5.350,65	1.623,98	1.273,24	N	3.437,74	2,20	1.775,58
7	B5	B5084	7B5084	4.961,00	0,8	3.968,80	5.229,93	-1.261,12	1.015,77	N	2.742,58	4,52	179,58
7	B5	B5085	7B5085	746,38	0,8	597,10	965,05	-367,95	147,49	N	398,23		
7	B5	B5086	7B5086	1.436,59	0,8	1.149,27	1.118,97	30,30	134,99	N	364,49		
7	B5	B5090	7B5090	2.413,94	0,8	1.931,16	2.552,27	-621,11	356,73	N	963,17	10,22	197,41
7	B5	B5091	7B5091	7.000,98	0,8	5.600,78	10.321,86	-4.721,08	1.686,26	N	4.552,91	0,91	51,18
7	B6	B6032	7B6032	4.736,76	0,6	2.842,06	669,33	2.172,72	220,03	N	594,08	20,35	2.172,72
7	B6	B6038	7B6038	1.729,96	0,6	1.037,98	910,87	127,11	175,10	N	472,77	14,88	127,11
7	B6	B6068	7B6068	13.466,08	0,6	8.079,65	12.917,57	-4.837,92	3.142,66	N	8.485,18	1,66	134,32
7	B6	B6069	7B6069	1.734,53	0,6	1.040,72	2.300,88	-1.260,17	445,88	N	1.203,87		
7	B6	B6070	7B6070	4.325,88	0,6	2.595,53	3.412,85	-817,32	1.018,77	N	2.750,69		
7	B6	B6071	7B6071	835,61	0,6	501,37	2.190,83	-1.689,46	342,84	N	925,66		
7	B6	B6072	7B6072	7.205,99	0,6	4.323,60	3.389,68	933,92	873,87	N	2.359,45	12,87	933,92
7	B6	B6073	7B6073	8.404,12	0,6	5.042,47	4.160,09	882,38	699,12	N	1.887,61	16,68	882,38
7	B6	B6075	7B6075	3.100,73	0,6	1.860,44	1.818,40	42,04	291,97	N	788,32	15,58	42,04
7	B6	B6128	7B6128	1.708,72	0,6	1.025,23	1.882,51	-857,28	702,67	N	1.897,20		
7	B6	B6153	7B6153	30.344,78	0,6	18.206,87	21.711,74	-3.504,88	5.251,12	N	14.178,01	7,70	1.401,05
7	B6	B6160	7B6160	29.886,14	0,6	17.931,68	20.197,15	-2.265,47	4.801,14	N	12.963,08	8,94	1.602,24
7	B6	B6165	7B6165	927,16	0,6	556,30	1.048,24	-491,94	358,37	N	967,60		
7	B6	B6178	7B6178	5.030,54	0,6	3.018,32	2.396,31	622,01	548,25	N	1.480,29	14,10	622,01
7	B6	B6179	7B6179	27.969,93	0,6	16.781,96	19.469,53	-2.687,57	4.797,87	N	12.954,24	7,85	1.316,77
7	B6	B6180	7B6180	16.171,44	0,6	9.702,86	15.448,96	-5.746,10	3.324,33	N	8.975,69	4,44	431,12
7	B6	B6216	7B6216	13.794,54	0,6	8.276,72	9.764,93	-1.488,21	2.706,39	N	7.307,24	5,38	445,35
7	B6	B6221	7B6221	3.633,00	0,6	2.179,80	0,00	2.179,80	0,00	N	0,00	0,00	2.179,80

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
7	C	C005	7C005	2.134,48	0,8	1.707,58	0,00	1.707,58	0,00				1.707,58
7	C	C006	7C006	2.960,49	0,6	1.776,29	0,00	1.776,29	0,00				1.776,29
7	OI	OI009	7OI009	42.818,00	0,7	29.972,60							29.972,60

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
8	B0b	B0b007	8B0b007	12.216,46	1,25	15.270,58	10.724,80	4.545,78	2.043,44	S	5.517,29	8,27	4.545,78
8	B0b	B0b008	8B0b008	7.082,31	1,25	8.852,89	12.144,20	-3.291,31	2.380,69	S	6.427,86		
8	B0b	B0b013	8B0b013	1.325,60	1,25	1.657,00	1.519,64	137,36	324,57	N	876,35	0,51	137,36
8	B0b	B0b014	8B0b014	1.063,28	1,25	1.329,10	3.683,40	-2.354,31	578,88	N	1.562,99		
8	B0b	B0b015	8B0b015	405,58	1,25	506,97	689,91	-182,94	153,01	N	413,12		
8	B0b	B0b016	8B0b016	195,22	1,25	244,02	965,14	-721,11	121,72	N	328,65		
8	B0b	B0b017	8B0b017	11.031,84	1,25	13.789,81	23.190,42	-9.400,62	4.736,11	N	12.787,48		
8	B0b	B0b018	8B0b018	171,59	1,25	214,49	407,52	-193,04	76,49	N	206,52		
8	B0b	B0b019	8B0b019	1.190,02	1,25	1.487,53	2.080,38	-592,85	361,43	N	975,86		
8	B0b	B0b020	8B0b020	450,27	1,25	562,84	216,84	346,00	78,48	N	211,90	7,57	346,00
8	B0b	B0b021	8B0b021	796,18	1,25	995,22	2.146,24	-1.151,02	423,58	N	1.143,68		
8	B0b	B0b022	8B0b022	1.978,96	1,25	2.473,70	5.303,40	-2.829,69	1.058,64	N	2.858,32		
8	B0b	B0b023	8B0b023	2.278,91	1,25	2.848,64	6.367,31	-3.518,67	1.252,77	N	3.382,47		
8	B0b	B0b024	8B0b024	4.090,50	1,25	5.113,13	8.026,91	-2.913,79	1.676,47	N	4.526,48		
8	B0b	B0b025	8B0b025	7.924,23	1,25	9.905,28	14.770,45	-4.865,17	3.138,16	N	8.473,04		
8	B0b	B0b026	8B0b026	3.083,43	1,25	3.854,28	7.836,69	-3.982,40	1.654,23	N	4.466,42		
8	B0b	B0b027	8B0b027	3.443,12	1,25	4.303,89	7.091,85	-2.787,95	1.569,38	N	4.237,32		
8	B0b	B0b095	8B0b095	1.468,20	1,25	1.835,25	628,97	1.206,28	144,56	N	390,33	15,20	1.206,28
8	B0b	B0b108	8B0b108	8.873,31	1,25	11.091,64	8.631,47	2.460,17	1.753,27	N	4.733,84	5,24	2.460,17
8	B0b	B0b109	8B0b109	7.832,30	1,25	9.790,38	14.015,27	-4.224,89	3.102,51	N	8.376,79		
8	B0b	B0b110	8B0b110	3.782,63	1,25	4.728,29	4.685,13	43,17	955,53	N	2.579,92		43,17
8	B0b	B0b111	8B0b111	7.062,38	1,25	8.827,98	15.773,28	-6.945,30	3.186,06	S	8.602,37		
8	B6	B6039	8B6039	4.631,87	0,6	2.779,12	9.587,18	-6.808,06	1.269,49	N	3.427,63		
8	B6	B6051	8B6051	4.106,70	0,6	2.464,02	3.406,21	-942,19	718,71	N	1.940,52	7,50	184,78
8	B6	B6052	8B6052	2.901,32	0,6	1.740,79	2.721,56	-980,76	585,23	N	1.580,12	4,83	84,06
8	B6	B6053	8B6053	18.983,46	0,6	11.390,08	14.158,23	-2.768,16	3.027,41	N	8.174,00	9,05	1.031,07
8	B6	B6054	8B6054	520,25	0,6	312,15	316,37	-4,22	149,58	N	403,88		
8	B6	B6055	8B6055	3.889,57	0,6	2.333,74	3.636,98	-1.303,24	757,35	N	2.044,84	5,53	129,03
8	B6	B6056	8B6056	5.861,32	0,6	3.516,79	5.296,39	-1.779,60	820,69	N	2.215,85	11,00	386,79
8	B6	B6059	8B6059	8.122,70	0,6	4.873,62	5.625,82	-752,20	1.122,58	N	3.030,95	11,18	544,86

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
8	B6	B6060	8B6060	1.996,05	0,6	1.197,63	2.944,66	-1.747,03	633,78	N	1.711,21		
8	B6	B6061	8B6061	1.537,41	0,6	922,44	1.944,91	-1.022,46	397,36	N	1.072,86		
8	B6	B6062	8B6062	2.793,65	0,6	1.676,19	4.473,04	-2.796,84	1.087,72	N	2.936,85		
8	B6	B6063	8B6063	2.635,46	0,6	1.581,27	2.716,03	-1.134,76	495,44	N	1.337,68	6,20	98,06
8	B6	B6064	8B6064	1.962,04	0,6	1.177,22	4.129,30	-2.952,08	876,62	N	2.366,88		
8	B6	B6065	8B6065	6.383,32	0,6	3.829,99	4.791,54	-961,54	1.022,92	N	2.761,90	8,98	343,74
8	B6	B6066	8B6066	3.212,46	0,6	1.927,48	3.190,12	-1.262,65	710,02	N	1.917,06	2,90	55,86
8	B6	B6126	8B6126	6.123,79	0,6	3.674,27	4.534,74	-860,47	880,23	N	2.376,63	10,63	390,43
8	B6	B6154	8B6154	9.782,61	0,6	5.869,56	6.647,92	-778,36	1.519,79	N	4.103,44	9,46	555,52
8	B6	B6155	8B6155	2.447,20	0,6	1.468,32	3.228,87	-1.760,55	542,90	N	1.465,84	2,82	41,34
8	B6	B6161	8B6161	2.720,91	0,6	1.632,55	1.143,02	489,53	192,14	N	518,77	17,94	489,53
8	B6	B6181	8B6181	11.132,89	0,6	6.679,73	7.102,31	-422,58	1.485,14	N	4.009,88	11,66	778,85
8	B6	B6182	8B6182	9.869,51	0,6	5.921,71	4.961,08	960,63	1.217,75	N	3.287,93	12,66	960,63
8	B6	B6183	8B6183	16.619,40	0,6	9.971,64	5.719,00	4.252,65	1.203,03	N	3.248,19	17,76	4.252,65
8	B6	B6202	8B6202	1.771,88	0,6	1.063,13	714,83	348,29	180,51	N	487,39	14,81	348,29
8	B6	B6203	8B6203	11.347,54	0,6	6.808,52	6.620,62	187,90	1.296,44	N	3.500,40	13,58	187,90
8	B6	B6204	8B6204	644,21	0,6	386,53	492,78	-106,26	100,95	N	272,56		
8	B6	B6205	8B6205	3.502,57	0,6	2.101,54	842,15	1.259,39	241,79	N	652,83	18,10	1.259,39
8	B6	B6217	8B6217	2.000,50	0,6	1.200,30	936,08	264,22	181,20	N	489,24	15,94	264,22
8	B6	B6218	8B6218	4.847,80	0,6	2.908,68	3.016,18	-107,50	616,93	N	1.665,72	12,30	357,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
9	B4	B4004	9B4004	5.763,54	1,6	9.221,66	19.145,29	-9.923,63	1.719,33	N	4.642,19		
9	B4	B4005	9B4005	6.827,31	1,6	10.923,70	8.760,31	2.163,39	1.168,83	N	3.155,85	7,88	2.163,39
9	B4	B4006	9B4006	9.974,55	1,6	15.959,27	37.422,98	-21.463,71	2.515,42	N	6.791,62		
9	B4	B4007	9B4007	6.555,92	1,6	10.489,47	13.077,95	-2.588,48	1.727,07	N	4.663,10		
9	B4	B4008	9B4008	9.439,58	1,6	15.103,33	28.813,81	-13.710,48	2.717,33	N	7.336,78		
9	B4	B4009	9B4009	5.222,82	1,6	8.356,51	18.683,69	-10.327,18	2.667,09	N	7.201,14		
9	B4	B4010	9B4010	8.271,50	1,6	13.234,40	12.447,15	787,25	1.385,12	N	3.739,83	8,25	787,25
9	B4	B4047	9B4047	15.316,05	1,6	24.505,67	36.454,94	-11.949,26	4.488,71	N	12.119,52		
9	B4	B4059	9B4059	11.391,40	1,6	18.226,23	19.638,26	-1.412,03	2.122,58	N	5.730,98	6,37	1.160,42
9	B4	B4080	9B4080	8.758,91	1,6	14.014,26	14.222,42	-208,16	2.293,94	N	6.193,63		
9	B4	B4081	9B4081	26.770,10	1,6	42.832,16	60.702,74	-17.870,59	7.391,00	N	19.955,71		
9	B4	B4172	9B4172	5.778,95	1,6	9.246,33	16.201,67	-6.955,34	1.368,26	N	3.694,29	1,32	122,37
9	B4	B4175	9B4175	12.913,05	1,6	20.660,88	10.429,57	10.231,31	2.071,00	N	5.591,71	8,96	10.231,31
9	B4	B4204	9B4204	10.947,13	1,6	17.515,41	33.281,92	-15.766,51	2.800,29	N	7.560,79		
9	B4	B4206	9B4206	6.008,68	1,6	9.613,88	9.405,02	208,86	1.352,96	N	3.652,98	2,48	208,86
9	B5	B5001	9B5001	19.512,55	0,8	15.610,04	26.454,62	-10.844,58	4.324,06	N	11.674,96	2,84	443,26
9	B5	B5071	9B5071	3.271,57	0,8	2.617,25	4.693,54	-2.076,29	746,66	N	2.015,97	2,18	56,99
9	B5	B5072	9B5072	13.571,72	0,8	10.857,37	21.390,14	-10.532,76	3.455,06	N	9.328,67		
9	B5	B5100	9B5100	16.531,29	0,8	13.225,03	19.453,07	-6.228,03	3.976,56	N	10.736,72	0,95	125,01
9	B5	B5101	9B5101	5.007,85	0,8	4.006,28	5.453,97	-1.447,69	1.238,47	N	3.343,86	0,27	10,80
9	B5	B5102	9B5102	1.599,43	0,8	1.279,55	5.010,71	-3.731,16	796,12	N	2.149,52		
9	B5	B5103	9B5103	3.775,89	0,8	3.020,71	4.597,58	-1.576,87	877,01	N	2.367,94	1,77	53,57
9	B5	B5104	9B5104	3.567,49	0,8	2.853,99	3.797,88	-943,89	981,44	N	2.649,90		
9	B5	B5135	9B5135	4.538,70	0,8	3.630,96	4.381,30	-750,34	898,83	N	2.426,85	5,20	188,67
9	B5	B5136	9B5136	23.032,86	0,8	18.426,29	30.358,03	-11.931,74	5.286,46	N	14.273,45	2,05	377,40
9	B5	B5381	9B5381	12.630,71	0,8	10.104,57	13.177,61	-3.073,04	2.679,53	N	7.234,73	3,79	382,52
9	B5	B5382	9B5382	24.269,32	0,8	19.415,45	34.917,90	-15.502,44	4.640,89	N	12.530,42	5,88	1.141,15
9	B5	B5383	9B5383	13.481,56	0,8	10.785,25	15.396,71	-4.611,46	2.520,98	N	6.806,66	6,30	679,53
9	B5	B5384	9B5384	41.620,39	0,8	33.296,31	56.420,86	-23.124,55	8.958,38	N	24.187,64	3,48	1.157,37
9	B5	B5385	9B5385	7.501,33	0,8	6.001,06	14.455,84	-8.454,78	1.929,44	N	5.209,50		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
9	B5	B5386	9B5386	20.238,55	0,8	16.190,84	30.252,02	-14.061,18	5.188,89	N	14.010,00		
9	B5	B5387	9B5387	53.089,88	0,8	42.471,90	59.007,29	-16.535,39	10.392,70	N	28.060,28	5,42	2.303,82
9	B5	B5394	9B5394	47.088,90	0,8	37.671,12	43.953,63	-6.282,51	7.719,01	N	20.841,31	8,61	3.242,58
9	B5	B5395	9B5395	2.750,19	0,8	2.200,15	3.895,12	-1.694,96	704,91	N	1.903,27		
9	B5	B5396	9B5396	10.010,30	0,8	8.008,24	10.229,95	-2.221,71	1.722,27	N	4.650,12	7,80	624,25
9	B5	B5397	9B5397	13.303,09	0,8	10.642,47	18.303,24	-7.660,77	2.889,05	N	7.800,44	3,28	349,38
9	B5	B5398	9B5398	20.525,60	0,8	16.420,48	30.398,08	-13.977,60	5.898,94	N	15.927,15		
9	B5	B5399	9B5399	4.456,33	0,8	3.565,06	5.134,40	-1.569,33	855,26	N	2.309,19	5,81	207,06
9	B5	B5406	9B5406	337,08	0,8	269,66	554,13	-284,47	108,40	N	292,68		
9	B5	B5407	9B5407	13.557,73	0,8	10.846,19	16.272,99	-5.426,80	3.215,03	N	8.680,58	1,29	139,52
9	B5	B5408	9B5408	13.021,30	0,8	10.417,04	13.049,52	-2.632,49	2.445,21	N	6.602,06	6,22	648,09
9	B5	B5409	9B5409	8.975,32	0,8	7.180,25	12.719,10	-5.538,85	1.831,86	N	4.946,03	4,59	329,57
9	B7	B7002	9B7002	9.364,67	+ 10%	1.225,34	12.253,42	1.225,34	1.776,39	N			1.225,34
9	B7	B7004	9B7004	5.142,32	+ 10%	597,04	5.970,42	597,04	861,42	N			597,04
9	B7	B7005	9B7005	1.397,14	+ 10%	169,59	1.695,87	169,59	290,12	N			169,59
9	B7	B7006	9B7006	4.288,96	+ 10%	904,28	9.042,75	904,28	1.223,59	N			904,28
9	B7	B7010	9B7010	6.030,60	+ 10%	496,87	4.968,74	496,87	629,07	N			496,87
9	B7	B7011	9B7011	2.718,50	+ 10%	958,58	9.585,81	958,58	965,99	N			958,58
9	B7	B7013	9B7013	4.741,25	+ 10%	451,66	4.516,64	451,66	706,88	N			451,66
9	B7	B7022	9B7022	16.404,26	+ 10%	2.226,62	22.266,23	2.226,62	2.630,67	N			2.226,62
9	B7	B7023	9B7023	3.681,49	+ 10%	432,91	4.329,06	432,91	753,71	N			432,91
9	B7	B7024	9B7024	2.344,69	+ 10%	445,80	4.457,99	445,80	526,92	N			445,80
9	B7	B7025	9B7025	1.817,72	+ 10%	410,33	4.103,28	410,33	529,62	N			410,33
9	B7	B7026	9B7026	1.626,76	+ 10%	192,87	1.928,73	192,87	257,65	N			192,87
9	B7	B7027	9B7027	66.826,54	+ 10%	7.064,82	70.648,20	7.064,82	10.490,48	N			7.064,82
9	B7	B7033	9B7033	22.005,64	+ 10%	1.184,58	11.845,83	1.184,58	1.916,92	N			1.184,58
9	B7	B7034	9B7034	2.726,01	+ 10%	596,64	5.966,44	596,64	470,20	N			596,64
9	B7	B7039	9B7039	7.787,86	+ 10%	1.124,25	11.242,52	1.124,25	1.439,75	N			1.124,25
9	B7	B7041	9B7041	9.259,05	+ 10%	823,49	8.234,94	823,49	1.362,84	N			823,49
9	B7	B7045	9B7045	2.563,95	+ 10%	387,79	3.877,90	387,79	710,13	N			387,79

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
9	B7	B7046	9B7046	16.642,62	+ 10%	1.890,30	18.903,01	1.890,30	3.607,62	N			1.890,30
9	B7	B7047	9B7047	70.268,61	+ 10%	7.043,80	70.438,00	7.043,80	10.217,74	N			7.043,80
9	B7	B7048	9B7048	11.547,54	+ 10%	1.554,25	15.542,53	1.554,25	2.148,44	N			1.554,25
9	B7	B7049	9B7049	14.035,22	+ 10%	881,49	8.814,85	881,49	1.714,48	N			881,49
9	B7	B7050	9B7050	7.763,84	+ 10%	560,09	5.600,88	560,09	1.137,89	N			560,09
9	B7	B7051	9B7051	3.976,71	+ 10%	302,48	3.024,84	302,48	545,10	N			302,48
9	C	C017	9C017	3.433,19	1	3.433,19	0,00	3.433,19	0,00	N			3.433,19

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
10	B1	B1001	10B1001	2.505,27	6	15.031,64	19.379,87	-4.348,23	1.132,32	N	3.057,25		
10	B1	B1028	10B1028	3.982,87	6	23.897,21	58.778,99	-34.881,78	2.649,86	N	7.154,63		
10	B2	B2002	10B2002	4.655,24	5	23.276,22	72.423,28	-49.147,06	2.733,42	S	7.380,23		
10	B3	B3001	10B3001	4.715,24	2,5	11.788,09	17.541,95	-5.753,85	1.096,96	N	2.961,80	1,74	204,61
10	B3	B3002	10B3002	6.092,30	2,5	15.230,76	20.948,23	-5.717,48	1.636,36	N	4.418,16		
10	B3	B3003	10B3003	8.721,02	2,5	21.802,56	46.863,97	-25.061,41	2.881,92	N	7.781,18		
10	B3	B3004	10B3004	11.067,71	2,5	27.669,27	62.255,84	-34.586,56	3.439,96	N	9.287,89		
10	B3	B3054	10B3054	2.937,53	2,5	7.343,83	12.413,66	-5.069,83	1.032,73	N	2.788,37		
10	B3	B3101	10B3101	2.408,80	2,5	6.022,00	17.250,56	-11.228,56	1.314,84	N	3.550,08		
10	B3	B3102	10B3102	11.201,06	2,5	28.002,64	54.493,41	-26.490,76	3.368,47	N	9.094,86		
10	B3	B3135	10B3135	47.081,85	2,5	117.704,64	172.388,79	-54.684,15	14.123,58	N	38.133,66		
10	B4	B4011	10B4011	9.363,02	1,6	14.980,83	27.408,24	-12.427,41	2.654,58	N	7.167,36		
10	B4	B4012	10B4012	2.587,81	1,6	4.140,50	14.056,71	-9.916,21	1.376,82	N	3.717,42		
10	B4	B4013	10B4013	1.449,50	1,6	2.319,20	5.041,75	-2.722,56	719,64	N	1.943,03		
10	B4	B4014	10B4014	4.510,29	1,6	7.216,47	12.251,19	-5.034,72	1.857,68	N	5.015,73		
10	B4	B4015	10B4015	11.403,54	1,6	18.245,67	32.069,62	-13.823,95	3.109,58	N	8.395,86		
10	B4	B4042	10B4042	4.125,38	1,6	6.600,61	15.238,14	-8.637,53	1.252,95	N	3.382,97		
10	B4	B4043	10B4043	35.699,88	1,6	57.119,81	113.270,59	-56.150,78	8.639,06	N	23.325,46	0,80	457,46
10	B4	B4044	10B4044	1.287,23	1,6	2.059,57	2.373,06	-313,50	321,14	N	867,09		
10	B4	B4045	10B4045	2.142,42	1,6	3.427,88	3.283,34	144,54	372,40	N	1.005,48	7,62	144,54
10	B4	B4109	10B4109	2.034,80	1,6	3.255,68	7.649,64	-4.393,96	838,28	N	2.263,34		
10	B4	B4117	10B4117	7.854,76	1,6	12.567,62	32.005,42	-19.437,81	2.338,61	N	6.314,23		
10	B4	B4146	10B4146	18.533,41	1,6	29.653,45	65.892,78	-36.239,33	6.391,94	N	17.258,24		
10	B4	B4147	10B4147	4.021,04	1,6	6.433,67	7.988,67	-1.554,99	937,58	N	2.531,47	1,68	108,29
10	B4	B4148	10B4148	3.805,68	1,6	6.089,09	7.942,41	-1.853,33	976,37	N	2.636,19		
10	B4	B4150	10B4150	0,10	1,6	0,17	0,00	0,17	0,00	N	0,00		
10	B4	B4165	10B4165	2.330,25	1,6	3.728,40	2.863,69	864,72	364,09	N	983,05	9,38	864,72
10	B4	B4166	10B4166	25.072,64	1,6	40.116,22	84.113,92	-43.997,69	8.796,21	N	23.749,77		
10	B4	B4167	10B4167	12.392,90	1,6	19.828,64	34.343,02	-14.514,38	4.002,06	N	10.805,56		
10	B4	B4168	10B4168	17.822,37	1,6	28.515,79	43.941,78	-15.425,99	4.853,82	N	13.105,31		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
10	B4	B4173	10B4173	3.444,60	1,6	5.511,36	12.840,29	-7.328,94	1.103,57	N	2.979,64		
10	B4	B4178	10B4178	10.358,09	1,6	16.572,95	24.065,32	-7.492,37	2.346,02	N	6.334,25	2,35	389,61
10	B4	B4199	10B4199	13.327,86	1,6	21.324,58	40.090,93	-18.766,36	4.120,56	N	11.125,51		
10	B4	B4203	10B4203	5.945,67	1,6	9.513,06	12.434,39	-2.921,33	1.529,13	N	4.128,66		
10	B4	B4221	10B4221	1.605,76	1,6	2.569,22	8.776,23	-6.207,01	643,79	N	1.738,23		
10	B5*	B5*009	10B5*009	1.374,84	0,8	1.099,87	4.738,35	-3.638,48	694,57	N	1.875,34		
10	B5	B5001	10B5001	271,99	0,8	217,59	748,17	-530,57	87,60	N	236,51		
10	B5	B5002	10B5002	8.265,42	0,8	6.612,33	4.383,15	2.229,19	874,49	N	2.361,12	14,42	2.229,19
10	B5	B5004	10B5004	10.028,74	0,8	8.023,00	10.242,47	-2.219,48	1.526,50	N	4.121,56	9,78	784,55
10	B5	B5005	10B5005	12.714,36	0,8	10.171,49	15.108,74	-4.937,25	2.598,51	N	7.015,98	4,56	464,06
10	B5	B5256	10B5256	3.419,08	0,8	2.735,26	6.576,57	-3.841,30	1.130,71	N	3.052,92		
10	B5	B5257	10B5257	11.180,15	0,8	8.944,12	18.624,93	-9.680,81	3.417,31	N	9.226,74		
10	B5	B5283	10B5283	978,67	0,8	782,93	258,20	524,73	99,96	N	269,90	14,79	524,73
10	B5	B5288	10B5288	5.932,92	0,8	4.746,33	7.331,17	-2.584,84	1.023,53	N	2.763,52	7,75	367,76
10	B5	B5295	10B5295	12.111,34	0,8	9.689,07	15.126,00	-5.436,93	2.694,14	N	7.274,18	2,76	266,96
10	B5	B5340	10B5340	50.891,64	0,8	40.713,31	66.525,24	-25.811,93	10.099,10	N	27.267,57	5,16	2.099,05
10	B5	B5344	10B5344	9.724,43	0,8	7.779,54	18.871,13	-11.091,59	2.443,45	N	6.597,31		
10	B5	B5345	10B5345	10.665,57	0,8	8.532,45	11.617,44	-3.084,99	2.444,90	N	6.601,22	2,08	177,20
10	B5	B5376	10B5376	1.394,86	0,8	1.115,89	576,23	539,66	177,33	N	478,79	12,29	539,66
10	B5	B5377	10B5377	59.299,46	0,8	47.439,57	72.126,34	-24.686,78	12.532,01	N	33.836,43	3,87	1.834,28
10	B5	B5382	10B5382	75,98	0,8	60,78	0,00	60,78	0,00	N	0,00	25,00	60,78
10	B5	B5410	10B5410	4.336,26	0,8	3.469,01	5.164,41	-1.695,41	1.154,47	N	3.117,08		
10	C	C007	10C007	14.956,59	1,5	22.434,89		22.434,89		N			22.434,89

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
II	B0b	B0b086	II B0b086	599,61	1,25	749,51	795,65	-46,14	145,06	N	391,66		
II	B0b	B0b087	II B0b087	9,80	1,25	12,25	0,00	12,25	0,00	N	0,00		
II	B2	B2001	II B2001	2.856,76	5	14.283,82	14.685,77	-401,95	717,08	N	1.936,11		
II	B2	B2075	II B2075	5.690,71	5	28.453,57	40.712,88	-12.259,31	2.256,09	N	6.091,45		
II	B3	B3100	II B3100	6.983,06	2,5	17.457,66	35.148,02	-17.690,37	2.587,11	N	6.985,20		
II	B3	B3144	II B3144	3.163,90	2,5	7.909,75	10.949,49	-3.039,74	1.229,26	N	3.318,99		
II	B4	B4104	II B4104	3.602,22	1,6	5.763,55	7.329,71	-1.566,17	1.027,36	N	2.773,87		
II	B4	B4105	II B4105	7.322,89	1,6	11.716,62	6.443,18	5.273,44	1.026,46	N	2.771,44	10,98	5.273,44
II	B4	B4110	II B4110	4.771,12	1,6	7.633,79	5.485,04	2.148,76	814,77	N	2.199,88	7,92	2.148,76
II	B4	B4111	II B4111	5.126,43	1,6	8.202,29	9.084,10	-881,81	1.226,88	N	3.312,56	1,07	87,57
II	B4	B4143	II B4143	6.695,58	1,6	10.712,93	7.081,84	3.631,08	1.071,24	N	2.892,36	9,00	3.631,08
II	B4	B4144	II B4144	3.807,84	1,6	6.092,54	12.274,67	-6.182,13	1.072,00	N	2.894,40		
II	B4	B4145	II B4145	1.936,17	1,6	3.097,87	12.524,64	-9.426,77	867,24	N	2.341,54		
II	B4	B4148	II B4148	284,76	1,6	455,62	0,00	455,62	0,00	N	0,00	25,00	455,62
II	B4	B4149	II B4149	1.333,33	1,6	2.133,33	1.242,32	891,01	227,32	N	613,77	7,95	891,01
II	B4	B4150	II B4150	1.295,15	1,6	2.072,24	4.843,03	-2.770,79	624,65	N	1.686,56		
II	B4	B4151	II B4151	18.671,02	1,6	29.873,63	70.592,36	-40.718,73	5.900,80	N	15.932,16		
II	B4	B4168	II B4168	1.461,86	1,6	2.338,97	1.134,68	1.204,29	215,75	N	582,53	10,24	1.204,29
II	B5	B5008	II B5008	2.111,83	0,8	1.689,46	656,22	1.033,25	196,00	N	529,21	15,72	1.033,25
II	B5	B5127	II B5127	1.279,62	0,8	1.023,69	1.854,71	-831,02	356,54	N	962,65		
II	B5	B5128	II B5128	3.502,24	0,8	2.801,80	5.686,36	-2.884,57	926,70	N	2.502,10		
II	B5	B5131	II B5131	2.745,51	0,8	2.196,40	4.371,06	-2.174,65	1.073,88	N	2.899,47		
II	B5	B5132	II B5132	1.051,79	0,8	841,43	1.060,10	-218,67	245,24	N	662,15		
II	B5	B5134	II B5134	835,16	0,8	668,13	1.944,05	-1.275,92	322,10	N	869,67		
II	B5	B5143	II B5143	8.581,82	0,8	6.865,46	10.076,05	-3.210,59	1.927,44	N	5.204,08	2,54	174,41
II	B5	B5250	II B5250	1.913,50	0,8	1.530,80	2.227,72	-696,91	457,00	N	1.233,89	1,12	17,10
II	B5	B5252	II B5252	9.341,48	0,8	7.473,18	7.822,46	-349,28	1.503,99	N	4.060,76	8,90	665,11
II	B5	B5253	II B5253	1.407,93	0,8	1.126,34	2.389,20	-1.262,86	379,16	N	1.023,74		
II	B5	B5254	II B5254	948,80	0,8	759,04	996,44	-237,40	138,74	N	374,60	10,38	78,77
II	B5	B5255	II B5255	4.872,42	0,8	3.897,94	6.066,73	-2.168,79	964,89	N	2.605,20	5,20	202,57

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
II	B5	B5257	II B5257	7.594,44	0,8	6.075,56	14.074,58	-7.999,03	2.220,26	N	5.994,70		
II	B5	B5258	II B5258	3.531,29	0,8	2.825,03	3.928,10	-1.103,07	689,60	N	1.861,92	5,47	154,58
II	B5	B5259	II B5259	27.874,61	0,8	22.299,69	38.578,24	-16.278,55	5.388,88	N	14.549,97	5,67	1.263,82
II	B5	B5260	II B5260	7.019,19	0,8	5.615,35	8.178,10	-2.562,75	1.306,18	N	3.526,69	6,39	358,89
II	B5	B5261	II B5261	3.409,02	0,8	2.727,21	2.400,10	327,11	504,35	N	1.361,75	10,21	327,11
II	B5	B5262	II B5262	478,67	0,8	382,94	152,45	230,49	96,79	N	261,34	4,78	230,49
II	B5	B5263	II B5263	3.979,60	0,8	3.183,68	2.340,39	843,30	431,63	N	1.165,39	14,15	843,30
II	B5	B5278	II B5278	10.722,41	0,8	8.577,93	14.203,13	-5.625,20	2.919,43	N	7.882,46		
II	B5	B5279	II B5279	3.212,62	0,8	2.570,09	4.719,92	-2.149,82	1.055,40	N	2.849,58		
II	B5	B5296	II B5296	4.952,90	0,8	3.962,32	8.282,06	-4.319,74	1.608,86	N	4.343,93		
II	B5	B5309	II B5309	343,22	0,8	274,57	1.071,93	-797,36	186,98	N	504,83		
II	B5	B5310	II B5310	1.069,43	0,8	855,54	1.195,21	-339,67	325,32	N	878,36		
II	B5	B5342	II B5342	52.195,87	0,8	41.756,69	58.147,50	-16.390,81	9.386,98	N	25.344,84	7,02	2.929,59
II	B5	B5343	II B5343	8.112,87	0,8	6.490,29	14.291,65	-7.801,36	2.013,85	N	5.437,39		
II	B5	B5347	II B5347	1.733,63	0,8	1.386,90	1.916,86	-529,95	432,07	N	1.166,59		
II	B5	B5349	II B5349	4.448,68	0,8	3.558,94	6.232,46	-2.673,51	1.268,41	N	3.424,70		
II	B5	B5367	II B5367	67.855,70	0,8	54.284,56	115.474,34	-61.189,78	14.580,52	N	39.367,40	3,51	1.906,72
II	B5	B5370	II B5370	0,08	0,8	0,06	0,21	-0,15	0,04	N	0,11		
II	B5	B5373	II B5373	7.196,18	0,8	5.756,95	10.218,39	-4.461,44	1.783,33	N	4.814,99		
II	B5	B5374	II B5374	2.170,75	0,8	1.736,60	2.725,00	-988,40	458,16	N	1.237,03	3,89	67,62
II	B5	B5375	II B5375	1.600,98	0,8	1.280,78	1.928,63	-647,85	332,56	N	897,91	4,23	54,15
II	B5	B5380	II B5380	5.766,36	0,8	4.613,09	6.402,57	-1.789,49	1.258,16	N	3.397,03	3,18	146,74

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
12	A0	A0001	I2A0001	2.767,60	PRPC		55.165,70		2.446,51	S	6.605,57		
12	A0	A0002	I2A0002	1.684,55	PRPC		38.376,64		1.615,79	S	4.362,63		
12	A0	A0003	I2A0003	2.091,62	PRPC		38.745,46		1.827,80	S	4.935,07		
12	A0	A0004	I2A0004	2.500,78	PRPC		55.830,80		2.500,54	S	6.751,46		
12	B0	B0001	I2B0001	2.357,45			22.979,30		1.088,13	S	2.937,95		
12	B0	B0002	I2B0002	3.780,80			39.521,09		2.326,79	N	6.282,33		
12	B0	B0003	I2B0003	1.133,40			15.139,73		880,01	S	2.376,03		
12	B0	B0004	I2B0004	2.741,38			44.849,52		2.261,33	S	6.105,58		
12	B0	B0005	I2B0005	1.649,91			34.521,24		1.564,49	S	4.224,13		
12	B0	B0006	I2B0006	3.300,01			60.842,54		2.682,96	S	7.244,00		
12	B0	B0007	I2B0007	8.950,60			102.815,47		4.956,97	S	13.383,81		
12	B0	B0008	I2B0008	7.210,80			103.640,08		5.087,74	S	13.736,89		
12	B0	B0177	I2B0177	8.512,00			15.734,99		920,45	N	2.485,22		
12	B0	B0195	I2B0195	3.272,66			59.684,00		2.794,90	S	7.546,24		
12	B0	B0196	I2B0196	1.959,87			12.399,22		974,88	S	2.632,18		
12	B0	B0236	I2B0236	2.339,64			31.509,92		1.800,32	S	4.860,88		
12	B0	B0237	I2B0237	4.236,55			50.284,49		3.100,18	S	8.370,48		
12	B0	B0238	I2B0238	2.417,86			29.580,37		1.395,11	S	3.766,80		
12	B0	B0256	I2B0256	210,94			547,60		140,19	S	378,52		
12	B0	B0263	I2B0263	16.824,47			173.808,17		9.812,71	S	26.494,31		
12	B0	B0264	I2B0264	4.793,50			75.109,41		3.428,68	S	9.257,43		
12	B1	B1040	I2B1040	4.312,13	6	25.872,77	41.558,13	-15.685,36	2.755,59	N	7.440,09		
12	B2	B2001	I2B2001	927,71	5	4.638,55	13.081,28	-8.442,73	656,22	N	1.771,79		
12	B2	B2062	I2B2062	12.894,31	5	64.471,56	100.576,77	-36.105,21	5.591,98	N	15.098,34		
12	B2	B2075	I2B2075	24,83	5	124,17	0,00	124,17	0,00	N	0,00	25,00	124,17
12	B2	B2076	I2B2076	7.041,88	5	35.209,38	112.365,65	-77.156,27	4.529,27	N	12.229,03		
12	B3	B3111	I2B3111	12.091,86	2,5	30.229,64	48.025,59	-17.795,94	4.191,98	N	11.318,34		
12	B3	B3113	I2B3113	17.493,30	2,5	43.733,26	88.239,98	-44.506,72	6.019,47	N	16.252,56		
12	B3	B3114	I2B3114	7.462,70	2,5	18.656,75	35.843,07	-17.186,32	2.704,28	N	7.301,57		
12	B3	B3137	I2B3137	4.575,82	2,5	11.439,56	7.517,40	3.922,16	720,49	N	1.945,32	9,25	3.922,16

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
12	B3	B3143	12B3143	21.736,76	2,5	54.341,89	79.564,74	-25.222,85	6.425,33	N	17.348,40		
12	B4	B4016	12B4016	18.301,68	1,6	29.282,69	56.369,21	-27.086,51	6.086,71	N	16.434,12		
12	B4	B4146	12B4146	199,40	1,6	319,04	0,00	319,04	0,00	N	0,00	25,00	319,04
12	B4	B4151	12B4151	8,95	1,6	14,32	0,00	14,32	0,00	N	0,00		
12	B4	B4161	12B4161	64.627,07	1,6	103.403,31	156.317,32	-52.914,02	15.504,46	N	41.862,04	1,01	1.043,69
12	B4	B4162	12B4162	38.273,26	1,6	61.237,22	88.534,69	-27.297,47	9.168,17	N	24.754,07	1,05	640,23
12	B4	B4163	12B4163	1.790,97	1,6	2.865,55	7.281,10	-4.415,55	743,10	N	2.006,37		
12	B4	B4164	12B4164	18.630,56	1,6	29.808,90	60.028,06	-30.219,16	4.975,08	N	13.432,73		
12	B4	B4171	12B4171	7.958,34	1,6	12.733,34	30.794,28	-18.060,94	2.778,20	N	7.501,13		
12	B4	B4180	12B4180	3.383,40	1,6	5.413,43	5.885,79	-472,36	777,15	N	2.098,30	2,03	109,92
12	B4	B4213	12B4213	12.191,07	1,6	19.505,71	16.897,70	2.608,02	2.855,42	N	7.709,65	1,58	2.608,02
12	B5	B5009	12B5009	26.115,87	0,8	20.892,70	54.183,06	-33.290,36	6.720,80	N	18.146,16		
12	B5	B5126	12B5126	3.260,20	0,8	2.608,16	5.021,84	-2.413,68	874,10	N	2.360,08		
12	B5	B5276	12B5276	5.000,21	0,8	4.000,17	5.457,63	-1.457,46	871,24	N	2.352,35	7,58	303,05
12	B5	B5277	12B5277	24.169,13	0,8	19.335,30	40.726,57	-21.391,27	5.907,18	N	15.949,38	0,56	108,08
12	B5	B5279	12B5279	2.673,67	0,8	2.138,93	3.556,83	-1.417,89	650,36	N	1.755,98		
12	B5	B5282	12B5282	1.280,60	0,8	1.024,48	2.192,88	-1.168,39	186,99	N	504,88	10,40	106,53
12	B5	B5294	12B5294	32.057,35	0,8	25.645,88	45.148,26	-19.502,38	6.986,44	N	18.863,38	3,21	822,32
12	B5	B5367	12B5367	93,68	0,8	74,94	0,00	74,94	0,00	N	0,00	25,00	74,94
12	B5	B5370	12B5370	10.127,23	0,8	8.101,78	8.260,08	-158,30	1.352,07	N	3.650,58	11,65	943,79

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
13	B0b	B0b004	13B0b004	359,72	1,25	449,65	1.520,90	-1.071,25	277,03	N	747,98		
13	B0b	B0b005	13B0b005	1.674,36	1,25	2.092,94	2.544,82	-451,87	419,82	N	1.133,51		
13	B0b	B0b006	13B0b006	4.255,00	1,25	5.318,75	8.095,67	-2.776,92	1.601,48	N	4.324,00		
13	B0b	B0b010	13B0b010	3.231,70	1,25	4.039,63	4.008,74	30,89	698,07	N	1.884,78	3,40	137,30
13	B5	B5007	13B5007	507,43	0,8	405,94	708,63	-302,69	82,88	N	223,78		
13	B5	B5012	13B5012	23.950,11	0,8	19.160,09	22.895,74	-3.735,65	3.711,97	N	10.022,32	9,50	1.820,45
13	B5	B5059	13B5059	1.886,02	0,8	1.508,81	1.410,94	97,88	244,10	N	659,06	12,06	97,88
13	B5	B5093	13B5093	3.253,15	0,8	2.602,52	3.532,06	-929,54	652,15	N	1.760,82	4,95	128,91
13	B5	B5094	13B5094	2.892,20	0,8	2.313,76	2.975,02	-661,25	516,14	N	1.393,59	7,15	165,53
13	B5	B5130	13B5130	3.953,17	0,8	3.162,54	3.921,20	-758,67	664,67	N	1.794,61	8,19	258,90
13	B5	B5318	13B5318	1.607,80	0,8	1.286,24	1.785,24	-499,00	333,94	N	901,64	4,23	54,41
13	B5	B5319	13B5319	23.128,37	0,8	18.502,69	20.266,93	-1.764,24	4.170,11	N	11.259,31	6,97	1.289,58
13	B6	B6124	13B6124	880,32	0,6	528,19	695,12	-166,93	131,58	N	355,26	10,05	53,10
13	B6	B6130	13B6130	7.676,99	0,6	4.606,19	7.906,13	-3.299,94	1.332,64	N	3.598,14	7,64	351,96
13	B6	B6131	13B6131	6.041,30	0,6	3.624,78	7.551,84	-3.927,06	1.191,41	N	3.216,82	5,28	191,34
13	B6	B6176	13B6176	9.825,68	0,6	5.895,41	10.044,62	-4.149,22	1.535,64	N	4.146,21	9,37	552,47
13	B6	B6184	13B6184	3.141,90	0,6	1.885,14	5.500,03	-3.614,89	950,89	N	2.567,39		
13	B6	B6185	13B6185	23.291,99	0,6	13.975,19	27.492,51	-13.517,32	4.492,17	N	12.128,86	5,71	798,50

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I4a	BI	BI003	I4aBI003	3.091,31	6	18.547,87	45.321,00	-26.773,13	2.234,20	N	6.032,34		
I4a	BI	BI004	I4aBI004	4.581,77	6	27.490,59	61.895,65	-34.405,06	4.019,90	S	10.853,74		
I4a	BI	BI030	I4aBI030	6.765,77	6	40.594,64	102.900,29	-62.305,65	4.174,66	S	11.271,57		
I4a	BI	BI055	I4aBI055	2.947,70	6	17.686,17	45.585,45	-27.899,28	2.337,32	S	6.310,76		
I4a	BI	BI056	I4aBI056	1.877,88	6	11.267,27	15.305,58	-4.038,31	938,44	N	2.533,79		
I4a	B2	B2036	I4aB2036	6.493,36	5	32.466,79	64.703,00	-32.236,21	3.101,23	S	8.373,33		
I4a	B3	B3005	I4aB3005	298,47	2,5	746,18	0,00	746,18	0,00	N	0,00	25,00	746,18
I4a	B3	B3044	I4aB3044	6.789,27	2,5	16.973,18	35.203,18	-18.230,01	2.245,76	N	6.063,55		
I4a	B3	B3099	I4aB3099	24.047,62	2,5	60.119,04	83.248,71	-23.129,67	6.698,32	N	18.085,47		
I4a	B3	B3110	I4aB3110	4.461,04	2,5	11.152,61	14.037,67	-2.885,06	1.054,86	N	2.848,12	1,35	151,00
I4a	B4	B4039	I4aB4039	8.622,64	1,6	13.796,23	21.414,01	-7.617,78	2.258,15	N	6.097,00		
I4a	B4	B4041	I4aB4041	8.135,80	1,6	13.017,28	19.986,63	-6.969,35	2.541,31	N	6.861,54		
I4a	B4	B4079	I4aB4079	4.657,44	1,6	7.451,90	8.605,04	-1.153,14	832,73	N	2.248,36	7,12	530,61
I4a	B4	B4084	I4aB4084	6.370,86	1,6	10.193,38	10.401,02	-207,64	1.424,78	N	3.846,92	2,64	268,69
I4a	B4	B4085	I4aB4085	19.591,76	1,6	31.346,82	27.140,51	4.206,31	3.836,35	N	10.358,15	5,42	4.206,31
I4a	B4	B4103	I4aB4103	22.879,75	1,6	36.607,59	41.255,78	-4.648,19	5.063,95	N	13.672,67	2,87	1.049,57
I4a	B4	B4106	I4aB4106	7.601,28	1,6	12.162,05	18.675,47	-6.513,42	2.068,44	N	5.584,80		
I4a	B4	B4142	I4aB4142	6.068,12	1,6	9.708,99	17.337,85	-7.628,86	1.777,19	N	4.798,42		
I4a	B4	B4155	I4aB4155	24.268,85	1,6	38.830,16	72.335,11	-33.504,94	6.704,95	N	18.103,38		
I4a	B4	B4156	I4aB4156	42.255,13	1,6	67.608,20	115.179,35	-47.571,15	9.534,79	N	25.743,92	2,44	1.646,39
I4a	B4	B4157	I4aB4157	4.356,80	1,6	6.970,88	7.167,32	-196,43	866,40	N	2.339,28	5,11	356,48
I4a	B4	B4158	I4aB4158	5.932,38	1,6	9.491,80	18.112,83	-8.621,03	1.467,56	N	3.962,41		
I4a	B4	B4160	I4aB4160	9.764,28	1,6	15.622,86	21.095,38	-5.472,53	1.842,06	N	4.973,56	6,13	958,42
I4a	B4	B4179	I4aB4179	13.308,58	1,6	21.293,73	44.708,46	-23.414,73	3.789,35	N	10.231,25		
I4a	B4	B4197	I4aB4197	43.784,04	1,6	70.054,47	94.583,66	-24.529,19	10.168,44	N	27.454,78	1,78	1.244,12
I4a	B4	B4198	I4aB4198	11.171,03	1,6	17.873,65	18.463,76	-590,11	2.333,21	N	6.299,67	4,11	735,27
I4a	B4	B4213	I4aB4213	1,21	1,6	1,94	0,00	1,94	0,00	N	0,00		
I4a	B4	B4216	I4aB4216	6.740,85	1,6	10.785,35	17.138,34	-6.352,98	1.952,18	N	5.270,89		
I4a	B5	B5010	I4aB5010	671,01	0,8	536,80	686,67	-149,87	106,17	N	286,66	9,18	49,27
I4a	B5	B5011	I4aB5011	1.646,03	0,8	1.316,82	1.594,72	-277,89	229,01	N	618,32	11,09	146,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I4a	B5	B5251	I4aB5251	4.673,34	0,8	3.738,67	8.012,87	-4.274,19	1.240,07	N	3.348,18		
I4a	B5	B5275	I4aB5275	12.878,92	0,8	10.303,14	13.291,93	-2.988,79	2.093,25	N	5.651,78	8,75	901,18
I4a	B5	B5294	I4aB5294	16.605,45	0,8	13.284,36	16.877,63	-3.593,26	2.702,61	N	7.297,04	8,72	1.159,00
I4a	B5	B5351	I4aB5351	12.821,26	0,8	10.257,01	10.796,96	-539,95	1.619,32	N	4.372,17	12,37	1.268,79
I4a	B5	B5372	I4aB5372	11.420,06	0,8	9.136,05	18.689,72	-9.553,67	2.810,22	N	7.587,58		
I4a	B5	B5378	I4aB5378	1.385,85	0,8	1.108,68	1.003,97	104,71	114,99	N	310,48	16,70	104,71
I4a	B5	B5402	I4aB5402	18.156,46	0,8	14.525,17	26.402,78	-11.877,61	3.987,38	N	10.765,93	3,04	441,39

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I4b	B3	B3043	I4bB3043	1.605,62	2,5	4.014,04	5.271,52	-1.257,48	542,34	N	1.464,32		
I4b	B4	B4075	I4bB4075	4.392,98	1,6	7.028,76	16.050,21	-9.021,45	1.278,22	N	3.451,21		
I4b	B4	B4107	I4bB4107	2.831,79	1,6	4.530,87	8.699,08	-4.168,20	987,59	N	2.666,51		
I4b	B4	B4141	I4bB4141	5.635,20	1,6	9.016,32	8.204,68	811,63	1.139,53	N	3.076,73	4,78	811,63
I4b	B4	B4186	I4bB4186	15.209,14	1,6	24.334,62	25.823,00	-1.488,38	3.582,38	N	9.672,42	1,45	351,85
I4b	B4	B4207	I4bB4207	11.117,14	1,6	17.787,42	12.279,45	5.507,97	1.920,61	N	5.185,64	7,72	5.507,97
I4b	B4	B4210	I4bB4210	8.593,34	1,6	13.749,34	14.946,78	-1.197,44	2.490,20	N	6.723,54		
I4b	B5	B5013	I4bB5013	8.341,81	0,8	6.673,45	9.815,08	-3.141,63	2.350,60	N	6.346,62		
I4b	B5	B5014	I4bB5014	2.773,58	0,8	2.218,87	3.683,19	-1.464,32	661,31	N	1.785,53		
I4b	B5	B5055	I4bB5055	2.527,86	0,8	2.022,29	2.525,26	-502,97	367,97	N	993,52	10,44	211,20
I4b	B5	B5095	I4bB5095	1.129,71	0,8	903,77	1.388,56	-484,79	252,42	N	681,53		
I4b	B5	B5096	I4bB5096	1.577,05	0,8	1.261,64	1.247,82	13,82	311,45	N	840,91		
I4b	B5	B5247	I4bB5247	3.420,76	0,8	2.736,61	6.105,47	-3.368,86	989,40	N	2.671,38		
I4b	B5	B5248	I4bB5248	5.833,68	0,8	4.666,94	5.724,97	-1.058,03	1.090,17	N	2.943,47	6,31	294,60
I4b	B5	B5249	I4bB5249	4.702,50	0,8	3.762,00	6.063,76	-2.301,76	921,19	N	2.487,21	5,41	203,55
I4b	B5	B5303	I4bB5303	9.521,42	0,8	7.617,13	9.522,74	-1.905,61	1.756,82	N	4.743,41	6,55	498,83
I4b	B5	B5315	I4bB5315	12.094,08	0,8	9.675,26	9.938,65	-263,38	1.947,68	N	5.258,72	8,90	860,67
I4b	B5	B5316	I4bB5316	2.335,32	0,8	1.868,25	5.072,81	-3.204,56	469,65	N	1.268,06	4,89	91,34
I4b	B5	B5317	I4bB5317	16.656,92	0,8	13.325,54	26.905,64	-13.580,10	4.213,31	N	11.375,93		
I4b	B5	B5354	I4bB5354	698,55	0,8	558,84	1.056,18	-497,34	247,59	N	668,49		
I4b	B5	B5355	I4bB5355	4.835,56	0,8	3.868,45	16.246,82	-12.378,37	1.466,74	N	3.960,20		
I4b	B5	B5371	I4bB5371	7.814,44	0,8	6.251,55	7.307,17	-1.055,62	1.216,58	N	3.284,78	9,43	589,62
I4b	B5	B5378	I4bB5378	5.973,53	0,8	4.778,82	7.599,30	-2.820,48	1.360,06	N	3.672,17	2,23	106,65

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I4c	B0	B0042	I4cB0042	5.972,99			98.851,71		5.029,22	S	13.578,89		
I4c	B0	B0043	I4cB0043	2.168,17			40.471,06		1.943,26	S	5.246,81		
I4c	B0	B0044	I4cB0044	7.040,65			113.504,89		6.275,07	S	16.942,70		
I4c	B0	B0045	I4cB0045	5.133,36			61.243,07		3.713,77	S	10.027,18		
I4c	B0	B0046	I4cB0046	7.041,34			109.521,50		5.486,13	S	14.812,54		
I4c	B0	B0047	I4cB0047	3.563,51			58.598,38		3.265,84	S	8.817,76		
I4c	B0	B0048	I4cB0048	3.744,72			60.225,46		3.180,16	S	8.586,42		
I4c	B0	B0059	I4cB0059	4.126,35			71.721,90		3.197,62	N	8.633,57		
I4c	B0	B0060	I4cB0060	7.774,68			119.152,91		4.253,12	S	11.483,41		
I4c	B0	B0061	I4cB0061	2.964,19			47.197,59		1.867,24	N	5.041,54		
I4c	B0	B0062	I4cB0062	1.839,26			33.396,28		1.622,60	S	4.381,01		
I4c	B0	B0063	I4cB0063	4.747,78			85.123,77		3.571,20	S	9.642,25		
I4c	B0	B0108	I4cB0108	5.643,47			67.749,34		3.073,14	S	8.297,47		
I4c	B0	B0110	I4cB0110	2.164,56			26.528,44		1.749,84	S	4.724,56		
I4c	B0	B0111	I4cB0111	4.730,69			72.336,64		3.750,07	S	10.125,20		
I4c	B0	B0112	I4cB0112	5.764,92			88.165,20		3.843,06	S	10.376,26		
I4c	B0	B0197	I4cB0197	4.115,02			65.464,19		3.294,16	S	8.894,24		
I4c	B0	B0198	I4cB0198	4.762,06			74.138,94		3.959,01	S	10.689,32		
I4c	B0	B0227	I4cB0227	2.321,95			21.753,07		1.328,89	N	3.588,00		
I4c	B0	B0228	I4cB0228	2.164,97			25.962,88		1.585,86	N	4.281,82		
I4c	B0	B0229	I4cB0229	2.228,39			27.187,21		1.616,19	N	4.363,70		
I4c	B0	B0230	I4cB0230	2.140,21			37.609,18		1.778,91	S	4.803,05		
I4c	B0	B0235	I4cB0235	5.396,27			86.141,99		3.884,70	S	10.488,68		
I4c	BI	BI006	I4cBI006	1.052,75	6	6.316,53	15.256,57	-8.940,04	754,04	S	2.035,91		
I4c	BI	BI029	I4cBI029	1.857,19	6	11.143,15	15.442,91	-4.299,77	618,78	N	1.670,71		
I4c	BI	BI031	I4cBI031	1.043,00	6	6.257,98	24.299,03	-18.041,05	867,20	S	2.341,45		
I4c	BI	BI041	I4cBI041	3.499,35	6	20.996,09	46.480,00	-25.483,91	2.285,00	N	6.169,50		
I4c	BI	BI048	I4cBI048	1.324,17	6	7.945,03	14.506,63	-6.561,60	733,17	N	1.979,55		
I4c	BI	BI049	I4cBI049	7.060,38	6	42.362,31	93.410,16	-51.047,85	5.292,66	S	14.290,18		
I4c	BI	BI050	I4cBI050	10.818,68	6	64.912,11	140.810,59	-75.898,48	6.476,31	S	17.486,03		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I4c	B2	B2028	I4cB2028	4.851,70	5	24.258,51	56.920,01	-32.661,49	2.707,45	N	7.310,12		
I4c	B2	B2035	I4cB2035	14.383,42	5	71.917,10	120.859,55	-48.942,44	6.121,38	S	16.527,74		
I4c	B2	B2036	I4cB2036	23.896,41	5	119.482,05	173.696,89	-54.214,84	10.634,49	S	28.713,12		
I4c	B2	B2043	I4cB2043	6.180,52	5	30.902,62	45.856,13	-14.953,50	2.799,39	S	7.558,35		
I4c	B2	B2045	I4cB2045	2.180,97	5	10.904,83	23.874,51	-12.969,68	1.192,15	S	3.218,80		
I4c	B2	B2061	I4cB2061	4.112,52	5	20.562,62	28.557,25	-7.994,63	1.481,69	N	4.000,57		
I4c	B2	B2063	I4cB2063	7.663,89	5	38.319,46	71.498,28	-33.178,82	3.774,52	N	10.191,21		
I4c	B3	B3006	I4cB3006	1.812,02	2,5	4.530,04	14.736,80	-10.206,76	842,02	N	2.273,45		
I4c	B3	B3007	I4cB3007	2.075,58	2,5	5.188,96	8.665,66	-3.476,70	722,44	N	1.950,58		
I4c	B3	B3098	I4cB3098	2.805,42	2,5	7.013,54	13.163,75	-6.150,21	815,12	N	2.200,83		
I4c	B3	B3142	I4cB3142	7.024,21	2,5	17.560,53	26.284,78	-8.724,24	2.048,53	N	5.531,03		
I4c	B4	B4140	I4cB4140	18.035,59	1,6	28.856,95	40.912,77	-12.055,82	5.317,63	N	14.357,61		
I4c	B5	B5017	I4cB5017	816,52	0,8	653,21	2.253,33	-1.600,12	290,75	N	785,02		
I4c	B5	B5043	I4cB5043	1.424,02	0,8	1.139,22	1.507,45	-368,23	242,31	N	654,23	7,98	90,96
I4c	B5	B5098	I4cB5098	2.682,48	0,8	2.145,99	7.506,69	-5.360,71	823,20	N	2.222,63		
I4c	B5	B5099	I4cB5099	4.070,75	0,8	3.256,60	6.711,37	-3.454,77	1.053,99	N	2.845,78		
I4c	B5	B5241	I4cB5241	2.979,75	0,8	2.383,80	4.617,47	-2.233,67	959,29	N	2.590,09		
I4c	B5	B5243	I4cB5243	21.640,81	0,8	17.312,65	42.561,83	-25.249,18	6.238,30	N	16.843,40		
I4c	B5	B5244	I4cB5244	5.256,43	0,8	4.205,14	9.562,40	-5.357,26	1.364,23	N	3.683,42		
I4c	B5	B5297	I4cB5297	18.011,66	0,8	14.409,32	36.770,01	-22.360,69	5.806,80	N	15.678,37		
I4c	B5	B5315	I4cB5315	38.257,10	0,8	30.605,68	65.259,07	-34.653,39	8.949,89	N	24.164,69	1,61	491,51
I4c	O1	O1007	I4cO1007	13.962,00	2,5	35.000,00							35.000,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
15a	A0	A0011	15aA0011	12.524,57	PRPC		210.084,76		11.742,19	S	31.703,93		
15a	A0	A0012	15aA0012	10.448,80	PRPC		164.642,48		9.203,54	S	24.849,57		
15a	A0	A0013	15aA0013	3.847,26	PRPC		62.676,71		3.631,44	S	9.804,89		
15a	A0	A0014	15aA0014	6.808,78	PRPC		95.637,24		6.073,14	S	16.397,48		
15a	A0	A0015	15aA0015	4.146,11	PRPC		70.492,31		3.667,85	S	9.903,19		
15a	A0	A0016	15aA0016	1.313,50	PRPC		31.939,19		1.235,59	S	3.336,10		
15a	A0	A0017	15aA0017	2.657,79	PRPC		59.255,52		2.370,84	S	6.401,26		
15a	A0	A0018	15aA0018	3.278,59	PRPC		41.946,15		2.681,51	S	7.240,08		
15a	A0	A0019	15aA0019	3.054,87	PRPC		42.574,04		2.765,86	S	7.467,81		
15a	A0	A0020	15aA0020	3.066,82	PRPC		40.942,39		2.664,30	S	7.193,60		
15a	A0	A0021	15aA0021	3.058,14	PRPC		38.753,74		2.740,80	S	7.400,16		
15a	A0	A0022	15aA0022	3.544,49	PRPC		56.682,98		3.322,62	S	8.971,07		
15a	A0	A0023	15aA0023	1.783,74	PRPC		22.044,09		1.643,34	S	4.437,03		
15a	A0	A0024	15aA0024	3.064,05	PRPC		41.487,37		2.777,97	S	7.500,51		
15a	A0	A0025	15aA0025	1.227,33	PRPC		20.910,99		1.194,39	S	3.224,84		
15a	A0	A0028	15aA0028	945,41	PRPC		14.473,70		856,67	S	2.313,02		
15a	A0	A0030	15aA0030	1.553,24	PRPC		28.971,77		1.397,14	S	3.772,28		
15a	A0	A0031	15aA0031	1.512,58	PRPC		22.529,62		1.479,85	S	3.995,59		
15a	A0	A0032	15aA0032	1.990,55	PRPC		28.617,34		1.689,24	S	4.560,94		
15a	A0	A0033	15aA0033	1.570,96	PRPC		29.995,31		1.452,21	S	3.920,96		
15a	A0	A0034	15aA0034	2.796,29	PRPC		46.167,29		2.217,43	S	5.987,06		
15a	A0	A0035	15aA0035	4.037,53	PRPC		70.029,86		3.563,34	S	9.621,02		
15a	A0	A0036	15aA0036	3.231,70	PRPC		32.645,71		2.812,44	S	7.593,59		
15a	A0	A0037	15aA0037	3.750,66	PRPC		57.373,12		2.841,71	S	7.672,62		
15a	A0	A0048	15aA0048	8.150,81	PRPC		117.750,71		6.436,13	S	17.377,55		
15a	A0	A0049	15aA0049	2.301,91	PRPC		36.859,62		2.023,23	S	5.462,72		
15a	A0	A0050	15aA0050	6.634,57	PRPC		112.092,62		5.825,24	S	15.728,15		
15a	A0	A0051	15aA0051	7.699,51	PRPC		110.049,71		6.691,97	S	18.068,32		
15a	A0	A0052	15aA0052	3.571,62	PRPC		66.911,79		3.003,76	S	8.110,15		
15a	A0	A0053	15aA0053	2.976,02	PRPC		52.404,89		2.748,32	S	7.420,47		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I5a	A0	A0054	I5aA0054	3.953,83	PRPC		57.447,81		3.343,06	S	9.026,25		
I5a	A0	A0055	I5aA0055	2.965,17	PRPC		41.463,30		2.574,13	S	6.950,16		
I5a	A0	A0056	I5aA0056	4.616,88	PRPC		67.229,86		3.761,81	S	10.156,88		
I5a	A0	A0057	I5aA0057	5.039,58	PRPC		86.328,21		4.074,81	S	11.001,98		
I5a	A0	A0213	I5aA0213	2.105,71	PRPC		36.296,93		1.909,23	S	5.154,93		
I5a	A0	A0214	I5aA0214	16,52	PRPC		159,72		12,01	S	32,42		
I5a	B0	B0009	I5aB0009	4.132,13			73.548,89		3.496,40	S	9.440,28		
I5a	B0	B0010	I5aB0010	2.230,18			21.766,08		1.438,19	S	3.883,11		
I5a	B0	B0011	I5aB0011	6.902,48			108.457,08		4.972,52	S	13.425,81		
I5a	B0	B0012	I5aB0012	2.095,53			28.723,05		1.932,90	S	5.218,83		
I5a	B0	B0013	I5aB0013	2.646,80			50.149,75		2.099,47	S	5.668,56		
I5a	B0	B0014	I5aB0014	2.024,02			14.048,25		1.804,53	S	4.872,23		
I5a	B0	B0015	I5aB0015	2.048,98			47.349,59		1.795,91	S	4.848,96		
I5a	B0	B0016	I5aB0016	2.304,90			48.224,34		1.962,44	S	5.298,59		
I5a	B0	B0017	I5aB0017	5.078,98			75.506,83		3.086,81	S	8.334,39		
I5a	B0	B0018	I5aB0018	3.208,80			48.119,16		2.005,06	S	5.413,65		
I5a	B0	B0019	I5aB0019	1.527,45			26.673,17		1.443,15	S	3.896,52		
I5a	B0	B0035	I5aB0035	4.921,71			89.115,02		3.955,29	S	10.679,29		
I5a	B0	B0036	I5aB0036	9.009,79			124.143,53		8.384,10	S	22.637,08		
I5a	B0	B0037	I5aB0037	4.834,00			70.619,27		3.634,48	S	9.813,10		
I5a	B0	B0038	I5aB0038	1.813,33			33.317,21		1.647,54	S	4.448,37		
I5a	B0	B0039	I5aB0039	714,67			3.452,11		574,00	S	1.549,80		
I5a	B0	B0040	I5aB0040	1.005,34			20.722,51		954,17	S	2.576,27		
I5a	B0	B0041	I5aB0041	10.340,75			138.107,65		8.882,11	S	23.981,71		
I5a	B0	B0049	I5aB0049	2.722,80			47.173,61		2.484,09	S	6.707,04		
I5a	B0	B0050	I5aB0050	4.073,35			70.223,50		3.392,40	S	9.159,47		
I5a	B0	B0051	I5aB0051	4.391,61			70.965,00		3.723,71	S	10.054,01		
I5a	B0	B0052	I5aB0052	4.756,00			85.208,39		3.954,00	S	10.675,79		
I5a	B0	B0053	I5aB0053	3.310,54			56.934,48		2.960,93	S	7.994,50		
I5a	B0	B0112	I5aB0112	2.093,01			47.901,74		1.856,08	S	5.011,41		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I5a	B0	B0179	I5aB0179	6.052,41			89.784,92		4.895,79	S	13.218,63		
I5a	B0	B0180	I5aB0180	2.463,20			44.390,64		1.989,26	S	5.371,00		
I5a	B0	B0181	I5aB0181	5.589,65			85.076,76		3.490,57	S	9.424,54		
I5a	B0	B0188	I5aB0188	3.361,52			54.203,46		2.716,57	S	7.334,75		
I5a	B0	B0239	I5aB0239	5.272,45			91.647,43		3.886,77	S	10.494,29		
I5a	B0	B0240	I5aB0240	7.328,63			105.086,16		5.096,63	S	13.760,89		
I5a	B0	B0250	I5aB0250	4.817,03			60.359,78		2.855,42	S	7.709,63		
I5a	B0	B0256	I5aB0256	3.702,91			53.227,66		3.440,31	S	9.288,82		
I5a	B0	B0260	I5aB0260	6.583,40			52.063,74		2.733,62	S	7.380,77		
I5a	B0	B0265	I5aB0265	10.148,46			117.520,58		6.545,02	S	17.671,55		
I5a	B1	B1002	I5aB1002	1.772,25	6	10.633,49	31.203,19	-20.569,70	1.545,54	S	4.172,96		
I5a	B1	B1004	I5aB1004	5.561,77	6	33.370,61	52.824,20	-19.453,59	3.601,38	S	9.723,74		
I5a	B1	B1069	I5aB1069	7.734,83	6	46.408,96	85.870,06	-39.461,10	4.832,19	N	13.046,93		
I5a	B3	B3005	I5aB3005	5.959,82	2,5	14.899,54	33.549,98	-18.650,44	2.154,97	N	5.818,43		
I5a	B4	B4156	I5aB4156	10.221,48	1,6	16.354,37	20.581,80	-4.227,43	1.991,70	N	5.377,59	5,51	901,87
I5a	B4	B4157	I5aB4157	60.404,27	1,6	96.646,83	161.876,56	-65.229,73	13.502,03	N	36.455,49	2,65	2.558,46
I5a	B4	B4158	I5aB4158	2.459,96	1,6	3.935,93	5.666,67	-1.730,74	519,33	N	1.402,20	3,89	153,05
I5a	B4	B4159	I5aB4159	4.700,69	1,6	7.521,10	12.648,69	-5.127,58	1.140,51	N	3.079,39	0,74	55,45
I5a	B4	B4164	I5aB4164	2.932,32	1,6	4.691,71	6.116,19	-1.424,48	684,93	N	1.849,30	1,64	77,04
I5a	B4	B4171	I5aB4171	12.186,79	1,6	19.498,86	31.827,27	-12.328,41	2.837,66	N	7.661,67	1,72	334,47
I5a	B4	B4179	I5aB4179	0,21	1,6	0,34	0,00	0,34	0,00	N	0,00		
I5a	B5	B5294	I5aB5294	25.612,18	0,8	20.489,74	33.059,91	-12.570,17	3.869,86	N	10.448,62	9,89	2.026,55

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
15b	A0	A0005	15bA0005	3.406,01	PRPC		61.032,78		3.021,80	S	8.158,86		
15b	A0	A0006	15bA0006	2.627,35	PRPC		52.876,29		2.328,55	S	6.287,07		
15b	A0	A0007	15bA0007	2.095,43	PRPC		42.952,79		1.873,83	S	5.059,35		
15b	A0	A0008	15bA0008	2.587,87	PRPC		46.009,64		2.304,39	S	6.221,85		
15b	A0	A0009	15bA0009	2.132,76	PRPC		48.604,75		1.955,70	S	5.280,40		
15b	A0	A0010	15bA0010	2.038,50	PRPC		39.257,59		1.785,45	S	4.820,71		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
16	A0	A0066	I6A0066	5.355,64	PRPC		53.946,76		4.923,82	S	13.294,31		
16	A0	A0067	I6A0067	4.357,79	PRPC		70.650,35		3.754,70	S	10.137,69		
16	A0	A0068	I6A0068	1.809,73	PRPC		29.508,61		1.686,55	S	4.553,70		
16	A0	A0069	I6A0069	7.004,82	PRPC		101.159,91		5.709,86	S	15.416,61		
16	A0	A0070	I6A0070	1.779,61	PRPC		33.273,23		1.644,58	S	4.440,38		
16	A0	A0071	I6A0071	3.742,67	PRPC		80.656,65		3.402,71	S	9.187,33		
16	A0	A0072	I6A0072	2.806,94	PRPC		40.422,58		2.618,46	S	7.069,85		
16	A0	A0073	I6A0073	2.560,10	PRPC		40.349,95		2.352,57	S	6.351,93		
16	A0	A0074	I6A0074	1.400,66	PRPC		18.496,56		747,88	S	2.019,28		
16	A0	A0075	I6A0075	3.373,20	PRPC		50.488,36		3.081,58	S	8.320,27		
16	A0	A0076	I6A0076	1.437,00	PRPC		28.281,37		1.333,78	S	3.601,19		
16	A0	A0077	I6A0077	2.510,48	PRPC		49.505,38		2.212,75	S	5.974,43		
16	A0	A0078	I6A0078	1.662,01	PRPC		45.000,83		1.575,05	S	4.252,62		
16	A0	A0079	I6A0079	3.229,29	PRPC		54.649,62		3.038,07	S	8.202,78		
16	A0	A0080	I6A0080	1.895,50	PRPC		41.389,23		1.731,48	S	4.674,99		
16	A0	A0081	I6A0081	1.214,58	PRPC		19.279,30		1.168,28	S	3.154,35		
16	A0	A0082	I6A0082	3.203,09	PRPC		49.627,50		2.826,77	S	7.632,28		
16	A0	A0083	I6A0083	3.232,36	PRPC		46.294,03		2.832,61	S	7.648,05		
16	A0	A0084	I6A0084	4.159,80	PRPC		58.598,32		3.720,91	S	10.046,47		
16	A0	A0085	I6A0085	3.226,02	PRPC		44.371,74		2.963,97	S	8.002,71		
16	A0	A0086	I6A0086	3.111,18	PRPC		48.829,23		2.864,34	S	7.733,73		
16	A0	A0087	I6A0087	2.972,23	PRPC		49.733,49		2.603,72	S	7.030,04		
16	A0	A0088	I6A0088	1.842,18	PRPC		30.103,63		1.688,26	S	4.558,29		
16	A0	A0089	I6A0089	550,86	PRPC		12.805,95		550,86	S	1.487,33		
16	A0	A0090	I6A0090	4.326,73	PRPC		68.170,54		3.688,89	S	9.960,00		
16	A0	A0091	I6A0091	3.954,10	PRPC		55.066,89		3.530,45	S	9.532,22		
16	A0	A0092	I6A0092	3.074,61	PRPC		41.699,02		2.646,89	S	7.146,60		
16	A0	A0093	I6A0093	2.992,24	PRPC		48.348,64		2.766,81	S	7.470,39		
16	A0	A0094	I6A0094	3.038,97	PRPC		41.662,77		2.788,67	S	7.529,42		
16	A0	A0095	I6A0095	3.099,30	PRPC		35.582,10		2.874,63	S	7.761,49		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
16	A0	A0096	I6A0096	3.181,28	PRPC		52.219,14		2.977,30	S	8.038,72		
16	A0	A0097	I6A0097	3.948,82	PRPC		72.872,65		3.448,03	S	9.309,68		
16	A0	A0098	I6A0098	1.663,83	PRPC		31.853,60		1.461,91	S	3.947,16		
16	A0	A0099	I6A0099	1.580,93	PRPC		22.056,77		1.445,87	S	3.903,85		
16	A0	A0100	I6A0100	1.369,54	PRPC		26.340,40		1.369,54	S	3.697,76		
16	A0	A0101	I6A0101	3.607,99	PRPC		61.476,31		3.106,41	S	8.387,31		
16	A0	A0102	I6A0102	4.077,19	PRPC		66.161,92		3.777,35	S	10.198,84		
16	A0	A0103	I6A0103	4.536,26	PRPC		65.947,91		4.181,79	S	11.290,83		
16	A0	A0104	I6A0104	599,94	PRPC		10.230,41		585,03	S	1.579,58		
16	A0	A0105	I6A0105	3.350,42	PRPC		61.417,63		3.149,02	S	8.502,36		
16	A0	A0106	I6A0106	1.869,44	PRPC		31.089,22		1.830,76	S	4.943,05		
16	A0	A0107	I6A0107	2.444,89	PRPC		49.312,59		2.260,39	S	6.103,04		
16	A0	A0108	I6A0108	3.132,43	PRPC		65.338,95		2.804,59	S	7.572,40		
16	A0	A0109	I6A0109	3.632,23	PRPC		81.191,47		3.205,20	S	8.654,05		
16	A0	A0110	I6A0110	3.261,36	PRPC		54.483,16		2.961,92	S	7.997,18		
16	A0	A0111	I6A0111	3.145,30	PRPC		59.240,95		2.863,41	S	7.731,20		
16	A0	A0112	I6A0112	3.162,61	PRPC		43.550,46		2.829,86	S	7.640,63		
16	A0	A0113	I6A0113	3.025,72	PRPC		47.465,41		2.851,64	S	7.699,43		
16	A0	A0114	I6A0114	2.927,90	PRPC		49.702,96		2.647,53	S	7.148,34		
16	A0	A0115	I6A0115	3.055,34	PRPC		47.742,83		2.757,40	S	7.444,99		
16	A0	A0116	I6A0116	2.985,68	PRPC		44.797,63		2.791,83	S	7.537,94		
16	A0	A0117	I6A0117	3.270,22	PRPC		53.437,98		2.957,55	S	7.985,39		
16	A0	A0118	I6A0118	2.957,14	PRPC		48.701,69		2.686,72	S	7.254,15		
16	A0	A0119	I6A0119	4.136,39	PRPC		70.657,28		3.854,71	S	10.407,72		
16	A0	A0148	I6A0148	1.337,17	PRPC		21.926,19		1.247,01	S	3.366,92		
16	A0	A0149	I6A0149	2.353,01	PRPC		43.035,05		1.978,50	S	5.341,96		
16	A0	A0150	I6A0150	3.477,26	PRPC		58.021,28		2.738,66	S	7.394,39		
16	A0	A0151	I6A0151	4.551,73	PRPC		58.410,75		4.085,18	S	11.029,99		
16	A0	A0152	I6A0152	2.731,47	PRPC		36.746,94		2.254,75	S	6.087,82		
16	A0	A0153	I6A0153	2.222,37	PRPC		30.648,27		2.087,90	S	5.637,33		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
16	A0	A0154	16A0154	2.537,05	PRPC		46.203,74		2.130,46	S	5.752,25		
16	A0	A0155	16A0155	6.425,75	PRPC		106.608,73		5.572,69	S	15.046,27		
16	A0	A0156	16A0156	2.347,34	PRPC		41.223,65		2.094,29	S	5.654,58		
16	A0	A0163	16A0163	3.067,66	PRPC		30.999,61		2.976,70	S	8.037,09		
16	A0	A0164	16A0164	1.453,62	PRPC		18.493,46		1.210,07	S	3.267,19		
16	A0	A0165	16A0165	3.904,11	PRPC		61.407,01		3.599,02	S	9.717,37		
16	A0	A0214	16A0214	2.582,52	PRPC		32.948,82		1.971,43	S	5.322,86		
16	A0	A0227	16A0227	3.057,00	PRPC		44.623,05		2.851,21	S	7.698,27		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
17	A0	A0042	17A0042	2.188,48	PRPC		33.348,58		1.848,88	S	4.991,97		
17	A0	A0047	17A0047	1.966,72	PRPC		28.239,08		1.843,52	S	4.977,51		
17	A0	A0064	17A0064	906,01	PRPC		18.997,57		872,97	S	2.357,02		
17	A0	A0065	17A0065	1.078,03	PRPC		17.459,23		1.049,74	S	2.834,29		
17	A0	A0120	17A0120	699,44	PRPC		11.576,17		699,42	S	1.888,45		
17	A0	A0121	17A0121	3.313,36	PRPC		60.598,65		2.816,37	S	7.604,19		
17	A0	A0122	17A0122	1.079,31	PRPC		29.998,59		964,16	S	2.603,23		
17	A0	A0123	17A0123	3.773,28	PRPC		75.508,10		3.353,42	S	9.054,25		
17	A0	A0124	17A0124	1.839,56	PRPC		29.023,74		1.781,53	S	4.810,13		
17	A0	A0125	17A0125	5.998,07	PRPC		84.877,42		5.290,03	S	14.283,07		
17	A0	A0126	17A0126	913,86	PRPC		11.418,04		785,07	S	2.119,69		
17	A0	A0127	17A0127	1.175,29	PRPC		15.539,45		1.091,41	S	2.946,80		
17	A0	A0128	17A0128	1.387,15	PRPC		17.395,13		1.321,01	S	3.566,74		
17	A0	A0129	17A0129	1.312,17	PRPC		28.154,95		1.167,29	S	3.151,67		
17	A0	A0130	17A0130	2.474,63	PRPC		32.437,85		2.330,89	S	6.293,41		
17	A0	A0131	17A0131	3.010,97	PRPC		39.098,21		2.798,16	S	7.555,02		
17	A0	A0132	17A0132	2.546,56	PRPC		37.446,55		2.252,72	S	6.082,35		
17	A0	A0133	17A0133	3.410,33	PRPC		61.736,73		2.928,97	S	7.908,21		
17	A0	A0134	17A0134	2.792,28	PRPC		51.377,41		2.406,66	S	6.497,99		
17	A0	A0135	17A0135	2.640,31	PRPC		46.372,56		2.445,42	S	6.602,64		
17	A0	A0136	17A0136	2.881,08	PRPC		48.875,69		2.676,51	S	7.226,57		
17	A0	A0137	17A0137	7.476,42	PRPC		75.729,28		5.286,83	S	14.274,44		
17	A0	A0138	17A0138	1.521,85	PRPC		17.050,69		1.282,25	S	3.462,08		
17	A0	A0139	17A0139	1.678,92	PRPC		26.857,91		1.609,75	S	4.346,33		
17	A0	A0140	17A0140	3.364,74	PRPC		48.677,82		2.623,82	S	7.084,32		
17	A0	A0141	17A0141	1.693,82	PRPC		32.307,03		1.617,70	S	4.367,78		
17	A0	A0142	17A0142	3.782,00	PRPC		57.325,09		2.963,70	S	8.001,98		
17	A0	A0143	17A0143	1.138,20	PRPC		22.675,00		889,00	S	2.401,00		
17	A0	A0144	17A0144	4.145,56	PRPC		26.500,79		2.245,41	S	6.062,61		
17	A0	A0146	17A0146	1.865,82	PRPC		29.387,06		1.777,01	S	4.797,92		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
17	A0	A0147	17A0147	3.231,69	PRPC		45.347,46		2.965,28	S	8.006,25		
17	A0	A0157	17A0157	1.360,11	PRPC		23.195,77		1.163,38	S	3.141,14		
17	A0	A0158	17A0158	2.388,81	PRPC		28.347,22		2.065,14	S	5.575,88		
17	A0	A0159	17A0159	1.065,35	PRPC		14.262,27		912,84	S	2.464,68		
17	A0	A0160	17A0160	2.730,80	PRPC		51.546,35		2.443,19	S	6.596,60		
17	A0	A0161	17A0161	1.477,24	PRPC		30.484,72		1.268,86	S	3.425,92		
17	A0	A0166	17A0166	8.572,30	PRPC		89.509,50		4.625,70	S	12.489,50		
17	A0	A0171	17A0171	618,71	PRPC		10.167,81		618,71	S	1.670,50		
17	A0	A0172	17A0172	792,20	PRPC		11.697,80		761,34	S	2.055,62		
17	A0	A0173	17A0173	2.624,82	PRPC		40.203,61		2.147,57	S	5.798,44		
17	A0	A0174	17A0174	4.169,76	PRPC		29.642,65		2.595,54	S	7.007,95		
17	A0	A0175	17A0175	4.683,50	PRPC		88.272,66		4.064,27	S	10.973,53		
17	A0	A0176	17A0176	264,53	PRPC		3.372,58		254,06	S	685,95		
17	A0	A0177	17A0177	1.332,31	PRPC		18.468,60		1.259,43	S	3.400,47		
17	A0	A0178	17A0178	2.450,78	PRPC		34.238,61		2.296,34	S	6.200,11		
17	A0	A0179	17A0179	834,12	PRPC		11.318,69		797,99	S	2.154,57		
17	A0	A0180	17A0180	906,29	PRPC		13.034,64		852,84	S	2.302,68		
17	A0	A0181	17A0181	2.370,89	PRPC		38.148,82		2.198,29	S	5.935,38		
17	A0	A0182	17A0182	949,19	PRPC		12.898,22		917,57	S	2.477,43		
17	A0	A0183	17A0183	192,68	PRPC		2.259,53		192,68	S	520,23		
17	A0	A0184	17A0184	1.991,19	PRPC		25.600,48		1.757,99	S	4.746,58		
17	A0	A0185	17A0185	12.621,02	PRPC		65.055,78		5.271,64	S	14.233,43		
17	A0	A0186	17A0186	2.422,09	PRPC		17.337,45		1.397,10	S	3.772,17		
17	A0	A0187	17A0187	6.155,06	PRPC		45.764,12		3.472,33	S	9.375,28		
17	A0	A0188	17A0188	550,37	PRPC		5.169,85		550,17	S	1.485,47		
17	A0	A0189	17A0189	773,60	PRPC		4.270,22		475,42	S	1.283,63		
17	A0	A0190	17A0190	2.041,65	PRPC		24.787,60		1.822,21	S	4.919,96		
17	A0	A0191	17A0191	2.183,80	PRPC		8.653,92		908,62	S	2.453,27		
17	A0	A0192	17A0192	2.657,89	PRPC		3.082,75		254,35	S	686,75		
17	A0	A0193	17A0193	4.210,46	PRPC		38.906,76		2.730,60	S	7.372,62		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
17	A0	A0194	I7A0194	2.571,66	PRPC		22.471,53		1.797,55	S	4.853,39		
17	A0	A0195	I7A0195	381,06	PRPC		4.056,13		381,05	S	1.028,83		
17	A0	A0196	I7A0196	625,35	PRPC		6.033,03		599,46	S	1.618,54		
17	A0	A0197	I7A0197	68,58	PRPC		1.025,78		68,58	S	185,16		
17	A0	A0198	I7A0198	396,66	PRPC		3.646,86		316,33	S	854,08		
17	A0	A0199	I7A0199	280,17	PRPC		2.900,32		280,17	S	756,47		
17	A0	A0200	I7A0200	505,26	PRPC		7.168,59		505,26	S	1.364,20		
17	A0	A0201	I7A0201	598,35	PRPC		7.291,40		598,34	S	1.615,52		
17	A0	A0202	I7A0202	167,50	PRPC		1.971,46		167,47	S	452,18		
17	A0	A0203	I7A0203	483,85	PRPC		5.738,91		437,10	S	1.180,18		
17	A0	A0204	I7A0204	1.602,29	PRPC		11.675,54		902,36	S	2.436,37		
17	A0	A0205	I7A0205	2.092,18	PRPC		24.390,26		1.558,42	S	4.207,74		
17	A0	A0206	I7A0206	9.780,98	PRPC		109.990,66		6.699,21	S	18.087,86		
17	A0	A0207	I7A0207	718,59	PRPC		9.884,35		718,59	S	1.940,21		
17	A0	A0208	I7A0208	847,13	PRPC		12.954,10		838,41	S	2.263,71		
17	A0	A0209	I7A0209	7.347,47	PRPC		25.071,31		2.971,68	S	8.023,53		
17	A0	A0210	I7A0210	500,71	PRPC		7.279,76		483,48	S	1.305,40		
17	A0	A0211	I7A0211	128,34	PRPC		1.921,98		128,34	S	346,51		
17	A0	A0212	I7A0212	5.979,52	PRPC		58.366,98		3.578,77	S	9.662,68		
17	A0	A0215	I7A0215	1.186,18	PRPC		11.307,79		996,07	S	2.689,40		
17	A0	A0216	I7A0216	607,92	PRPC		3.345,30		514,66	S	1.389,57		
17	A0	A0217	I7A0217	5.491,81	PRPC		44.854,57		3.283,32	S	8.864,95		
17	A0	A0218	I7A0218	386,38	PRPC		0,00		0,00	N	0,00		
17	A0	A0219	I7A0219	1.500,76	PRPC		0,00		0,00	N	0,00		
17	A0	A0220	I7A0220	37.217,32	PRPC		283.367,67		19.721,26	S	53.247,39		
17	A0	A0221	I7A0221	1.480,02	PRPC		15.327,06		1.455,27	S	3.929,23		
17	A0	A0222	I7A0222	2.041,30	PRPC		47.623,42		1.756,83	S	4.743,43		
17	A0	A0223	I7A0223	3.476,70	PRPC		65.242,66		3.224,01	S	8.704,83		
17	A0	A0224	I7A0224	7.472,49	PRPC		66.496,81		3.995,92	S	10.788,97		
17	A0	A0225	I7A0225	2.951,49	PRPC		27.607,13		2.190,55	S	5.914,48		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
17	A0	A0226	17A0226	9.146,74	PRPC		109.862,37		5.936,55	S	16.028,68		
17	B0	B0105	17B0105	10.546,94			121.321,61		4.941,15	S	13.341,11		
17	B0	B0209	17B0209	1.527,95			14.826,67		1.113,13	S	3.005,45		
17	B1	B1005	17B1005	19.768,77	6	118.612,60	64.762,78	53.849,82	3.053,98	N	8.245,75	9,55	53.849,82
17	O1	O1002	17O1002	29.922,00	6	179.532,00							179.532,00
17	O1	O1003	17O1003	18.506,00	6	111.036,00							111.036,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
18	A0	A0043	18A0043	1.796,40	PRPC		36.732,01		1.643,93	S	4.438,62		
18	A0	A0044	18A0044	1.364,15	PRPC		20.407,92		1.310,72	S	3.538,95		
18	A0	A0045	18A0045	2.089,72	PRPC		30.010,75		1.971,51	S	5.323,08		
18	A0	A0046	18A0046	2.211,36	PRPC		44.934,87		1.764,66	S	4.764,58		
18	A0	A0167	18A0167	1.841,65	PRPC		22.433,02		1.619,20	S	4.371,84		
18	A0	A0168	18A0168	4.546,06	PRPC		58.515,95		3.110,94	S	8.399,55		
18	A0	A0169	18A0169	1.335,94	PRPC		20.737,58		1.184,93	S	3.199,32		
18	A0	A0170	18A0170	2.234,55	PRPC		30.710,44		1.943,42	S	5.247,23		
18	B0	B0021	18B0021	4.655,66			70.903,22		3.168,84	S	8.555,88		
18	B0	B0106	18B0106	2.016,76			34.962,96		1.573,74	S	4.249,09		
18	B0	B0107	18B0107	6.366,85			101.500,70		4.103,30	N	11.078,91		
18	B0	B0152	18B0152	5.781,86			57.015,50		3.406,89	S	9.198,60		
18	B0	B0153	18B0153	4.748,15			73.661,10		3.663,88	S	9.892,48		
18	B0	B0154	18B0154	8.046,45			110.251,60		5.913,35	S	15.966,04		
18	B0	B0155	18B0155	4.390,25			37.672,62		2.060,48	N	5.563,29		
18	B0	B0156	18B0156	1.364,08			21.889,42		869,73	S	2.348,26		
18	B0	B0159	18B0159	6.907,05			73.511,77		4.562,15	S	12.317,81		
18	B0	B0161	18B0161	2.857,89			55.868,59		2.216,46	S	5.984,45		
18	B0	B0172	18B0172	8.005,95			63.438,36		4.357,11	S	11.764,21		
18	B0	B0173	18B0173	3.245,97			43.081,76		1.884,27	S	5.087,53		
18	B0	B0174	18B0174	4.976,66			64.651,38		2.905,35	S	7.844,43		
18	B0	B0175	18B0175	7.738,86			86.546,83		4.254,54	S	11.487,25		
18	B0	B0183	18B0183	5.573,22			33.346,81		1.843,35	N	4.977,05		
18	B0	B0185	18B0185	4.810,83			86.552,98		3.400,30	S	9.180,82		
18	B0	B0190	18B0190	8.084,80			57.005,64		4.113,58	S	11.106,66		
18	B0	B0191	18B0191	789,02			9.297,94		633,49	S	1.710,43		
18	B0	B0192	18B0192	1.870,76			17.342,37		823,69	S	2.223,95		
18	B0	B0193	18B0193	1.726,33			27.254,67		1.219,06	S	3.291,47		
18	B0	B0205	18B0205	1.861,30			28.352,79		1.551,63	S	4.189,40		
18	B0	B0206	18B0206	2.268,31			38.740,58		1.877,12	S	5.068,23		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
18	B0	B0207	18B0207	7.791,98			47.859,32		2.520,70	S	6.805,89		
18	B0	B0208	18B0208	1.743,58			35.103,40		1.743,58	S	4.707,65		
18	B0	B0209	18B0209	2.219,12			38.751,35		1.835,12	S	4.954,82		
18	B0	B0224	18B0224	3.202,12			40.243,93		2.177,69	S	5.879,75		
18	B0	B0225	18B0225	2.438,48			33.680,16		1.958,96	S	5.289,18		
18	B0	B0226	18B0226	7.631,90			74.097,40		4.461,33	S	12.045,60		
18	B0	B0246	18B0246	1.045,56			11.000,58		630,14	S	1.701,38		
18	B0	B0247	18B0247	1.164,72			20.759,58		938,37	S	2.533,61		
18	B1	B1017	18B1017	4.841,41	6	29.048,43	39.215,17	-10.166,73	2.081,03	S	5.618,79		
18	B1	B1018	18B1018	6.383,04	6	38.298,23	44.464,86	-6.166,62	1.593,84	N	4.303,38		
18	B1	B1019	18B1019	2.909,97	6	17.459,84	17.614,92	-155,09	410,20	N	1.107,53	10,90	1.903,78
18	B1	B1037	18B1037	1.841,00	6	11.046,00	18.534,00	-7.488,00	1.406,68	N	0,00		0,00
18	B1	B1058	18B1058	5.206,69	6	31.240,17	58.432,95	-27.192,79	2.968,04	N	8.013,71		
18	B1	B1064	18B1064	3.393,01	6	20.358,06	47.622,92	-27.264,85	2.463,24	N	6.650,74		
18	B1	B1074	18B1074	5.877,97	6	35.267,80	55.579,89	-20.312,09	2.674,64	N	7.221,53		
18	B2	B2011	18B2011	12.286,67	5	61.433,35	91.122,15	-29.688,80	4.519,04	N	12.201,41		
18	B2	B2012	18B2012	2.453,86	5	12.269,29	17.108,24	-4.838,95	1.055,22	N	2.849,10		
18	B2	B2014	18B2014	12.897,36	5	64.486,78	41.002,11	23.484,67	2.452,19	N	6.620,92	5,99	23.484,67
18	B2	B2015	18B2015	5.554,26	5	27.771,31	77.603,30	-49.832,00	2.668,03	N	7.203,68		
18	B2	B2023	18B2023	4.806,62	5	24.033,08	4.333,88	19.699,20	524,88	N	1.417,17	14,08	19.699,20
18	B2	B2064	18B2064	8.839,63	5	44.198,14	59.113,73	-14.915,58	4.015,77	N	10.842,58		
18	B2	B2065	18B2065	20.113,00	5	100.564,98	96.250,50	4.314,48	6.027,23	S	16.273,52		4.314,48
18	B3	B3018	18B3018	9.064,62	2,5	22.661,55	39.791,37	-17.129,83	3.300,41	N	8.911,11		
18	B3	B3019	18B3019	4.182,01	2,5	10.455,02	14.297,43	-3.842,41	1.105,01	N	2.983,53		
18	B3	B3020	18B3020	4.184,97	2,5	10.462,42	21.585,72	-11.123,30	1.285,28	N	3.470,26		
18	B3	B3021	18B3021	3.267,57	2,5	8.168,92	9.973,77	-1.804,85	1.105,71	N	2.985,42		
18	B3	B3022	18B3022	11.502,49	2,5	28.756,22	73.821,22	-45.065,00	4.002,61	N	10.807,03		
18	B4	B4017	18B4017	1.017,10	1,6	1.627,35	4.612,50	-2.985,14	394,71	N	1.065,73		
18	B4	B4018	18B4018	3.304,34	1,6	5.286,94	5.154,17	132,77	627,19	N	1.693,40	6,02	132,77
18	B4	B4025	18B4025	312,90	1,6	500,64	6.524,37	-6.023,73	312,87	N	844,76		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
18	B4	B4026	18B4026	9.745,81	1,6	15.593,29	62.129,35	-46.536,06	4.725,77	N	12.759,59		
18	B4	B4027	18B4027	5.732,86	1,6	9.172,58	16.510,33	-7.337,75	1.843,41	N	4.977,21		
18	B4	B4028	18B4028	625,55	1,6	1.000,87	3.989,37	-2.988,50	342,95	N	925,96		
18	B4	B4029	18B4029	9.423,45	1,6	15.077,52	41.228,11	-26.150,59	3.426,53	N	9.251,62		
18	B4	B4030	18B4030	10.972,97	1,6	17.556,75	51.486,84	-33.930,09	4.121,27	N	11.127,43		
18	B4	B4031	18B4031	2.428,15	1,6	3.885,04	7.698,67	-3.813,63	679,96	N	1.835,88		
18	B4	B4032	18B4032	17.266,16	1,6	27.625,85	67.609,94	-39.984,09	5.215,25	N	14.081,18		
18	B4	B4033	18B4033	3.267,02	1,6	5.227,22	8.002,61	-2.775,38	803,89	N	2.170,49		
18	B4	B4034	18B4034	7.639,52	1,6	12.223,23	21.445,02	-9.221,78	2.372,80	N	6.406,57		
18	B4	B4091	18B4091	3.066,11	1,6	4.905,78	3.909,96	995,82	444,89	N	1.201,21	10,49	995,82
18	B4	B4092	18B4092	2.100,30	1,6	3.360,48	5.778,08	-2.417,60	631,94	N	1.706,25		
18	B4	B4093	18B4093	3.812,89	1,6	6.100,62	30.081,11	-23.980,48	2.494,82	N	6.736,01		
18	B4	B4094	18B4094	3.108,36	1,6	4.973,38	9.598,66	-4.625,29	1.015,16	N	2.740,93		
18	B4	B4095	18B4095	17.448,01	1,6	27.916,82	117.626,64	-89.709,82	6.839,56	N	18.466,82		
18	B4	B4096	18B4096	9.567,44	1,6	15.307,91	27.360,42	-12.052,51	2.415,57	N	6.522,04		
18	B4	B4097	18B4097	18.311,47	1,6	29.298,35	64.155,70	-34.857,36	5.662,85	N	15.289,70		
18	B4	B4115	18B4115	9.112,84	1,6	14.580,55	28.871,76	-14.291,21	3.259,13	N	8.799,65		
18	B4	B4116	18B4116	3.472,54	1,6	5.556,06	7.705,56	-2.149,50	888,30	N	2.398,41		
18	B4	B4182	18B4182	3.236,46	1,6	5.178,33	7.532,71	-2.354,38	901,81	N	2.434,88		
18	B4	B4183	18B4183	20.856,57	1,6	33.370,50	102.557,27	-69.186,76	7.415,43	N	20.021,66		
18	B4	B4201	18B4201	4.175,26	1,6	6.680,42	14.092,74	-7.412,32	989,71	N	2.672,22	1,30	86,57
18	B4	B4202	18B4202	15.588,25	1,6	24.941,20	67.452,85	-42.511,65	4.944,90	N	13.351,22		
18	B4	B4208	18B4208	18.800,95	1,6	30.081,51	48.448,96	-18.367,45	4.556,16	N	12.301,62	0,77	230,53
18	B4	B4218	18B4218	25.530,44	1,6	40.848,70	104.004,34	-63.155,65	9.249,27	N	24.973,03		
18	B5	B5281	18B5281	3.313,74	0,8	2.650,99	6.807,13	-4.156,14	620,57	N	1.675,53	6,27	166,30
18	B5	B5401	18B5401	337,45	0,8	269,96	721,97	-452,01	97,35	N	262,85		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9a	A0	A0026	I9aA0026	1.548,67	PRPC		23.660,45	-23.660,45	1.496,98	S	4.041,86		
I9a	A0	A0027	I9aA0027	1.594,39	PRPC		29.507,51	-29.507,51	1.473,81	S	3.979,28		
I9a	A0	A0029	I9aA0029	3.992,99	PRPC		55.870,69	-55.870,69	3.258,53	S	8.798,04		
I9a	A0	A0038	I9aA0038	2.200,92	PRPC		25.490,07	-25.490,07	1.916,55	S	5.174,68		
I9a	A0	A0039	I9aA0039	1.103,45	PRPC		25.030,98	-25.030,98	955,34	S	2.579,42		
I9a	A0	A0040	I9aA0040	5.704,77	PRPC		66.840,46	-66.840,46	4.950,58	S	13.366,56		
I9a	A0	A0041	I9aA0041	2.698,33	PRPC		43.449,63	-43.449,63	2.357,87	S	6.366,25		
I9a	A0	A0058	I9aA0058	1.596,10	PRPC		30.890,48	-30.890,48	1.440,85	S	3.890,30		
I9a	A0	A0059	I9aA0059	2.105,86	PRPC		34.380,00	-34.380,00	1.732,08	S	4.676,63		
I9a	A0	A0060	I9aA0060	1.999,60	PRPC		37.980,59	-37.980,59	1.702,86	S	4.597,73		
I9a	A0	A0061	I9aA0061	2.060,04	PRPC		32.789,69	-32.789,69	1.780,62	S	4.807,68		
I9a	A0	A0062	I9aA0062	1.839,35	PRPC		28.610,18	-28.610,18	1.670,86	S	4.511,33		
I9a	A0	A0063	I9aA0063	1.973,02	PRPC		29.752,49	-29.752,49	1.800,72	S	4.861,96		
I9a	A0	A0145	I9aA0145	5.253,95	PRPC		26.004,76	-26.004,76	2.361,47	S	6.375,97		
I9a	A0	A0162	I9aA0162	4.192,94	PRPC		32.667,38	-32.667,38	2.463,03	S	6.650,19		
I9a	B0	B0020	I9aB0020	1.172,26			22.235,20		1.153,35	S	3.114,05		
I9a	B0	B0022	I9aB0022	2.687,06			43.452,24		2.237,11	S	6.040,19		
I9a	B0	B0023	I9aB0023	4.103,03			64.493,80		3.454,24	S	9.326,44		
I9a	B0	B0024	I9aB0024	5.097,01			81.867,74		4.380,76	S	11.828,05		
I9a	B0	B0025	I9aB0025	3.784,10			57.107,22		2.710,36	S	7.317,97		
I9a	B0	B0026	I9aB0026	4.841,02			65.978,54		4.222,29	S	11.400,19		
I9a	B0	B0027	I9aB0027	3.967,44			64.091,78		3.651,28	S	9.858,46		
I9a	B0	B0028	I9aB0028	6.747,48			106.076,96		5.443,18	S	14.696,58		
I9a	B0	B0029	I9aB0029	6.605,53			90.182,45		4.937,43	S	13.331,07		
I9a	B0	B0030	I9aB0030	3.322,16			48.948,09		2.549,22	S	6.882,89		
I9a	B0	B0031	I9aB0031	2.210,99			33.831,83		1.992,28	S	5.379,16		
I9a	B0	B0032	I9aB0032	1.067,79			19.666,32		894,37	S	2.414,81		
I9a	B0	B0033	I9aB0033	1.248,35			22.675,16		1.117,61	S	3.017,55		
I9a	B0	B0034	I9aB0034	787,77			11.678,52		769,89	S	2.078,69		
I9a	B0	B0054	I9aB0054	2.282,76			46.609,87		1.985,32	S	5.360,36		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9a	B0	B0055	I9aB0055	2.123,13			33.230,21		1.805,14	S	4.873,88		
I9a	B0	B0056	I9aB0056	1.574,72			26.433,19		1.485,98	S	4.012,15		
I9a	B0	B0057	I9aB0057	662,86			11.969,16		662,86	S	1.789,71		
I9a	B0	B0058	I9aB0058	6.676,44			66.931,27		4.274,17	S	11.540,25		
I9a	B0	B0064	I9aB0064	25.826,06			188.542,11		13.938,34	S	37.633,50		
I9a	B0	B0065	I9aB0065	2.676,50			40.625,10		2.493,79	S	6.733,23		
I9a	B0	B0066	I9aB0066	1.686,85			30.533,76		1.561,13	S	4.215,05		
I9a	B0	B0067	I9aB0067	7.016,17			71.846,81		5.602,96	S	15.128,00		
I9a	B0	B0068	I9aB0068	624,73			4.966,40		466,27	S	1.258,92		
I9a	B0	B0069	I9aB0069	3.938,59			55.164,67		3.510,06	S	9.477,16		
I9a	B0	B0070	I9aB0070	2.276,02			33.081,28		2.051,57	S	5.539,23		
I9a	B0	B0071	I9aB0071	1.423,95			19.093,20		1.295,81	S	3.498,69		
I9a	B0	B0085	I9aB0085	2.177,84			38.748,97		1.921,87	S	5.189,04		
I9a	B0	B0086	I9aB0086	4.211,61			67.130,55		3.701,97	S	9.995,33		
I9a	B0	B0087	I9aB0087	3.158,06			52.488,11		2.621,68	S	7.078,53		
I9a	B0	B0088	I9aB0088	1.193,55			18.241,27		1.078,96	S	2.913,19		
I9a	B0	B0089	I9aB0089	2.912,18			51.360,75		2.567,36	S	6.931,87		
I9a	B0	B0090	I9aB0090	4.769,53			73.164,91		3.596,20	S	9.709,74		
I9a	B0	B0091	I9aB0091	5.104,97			80.918,63		3.909,44	S	10.555,48		
I9a	B0	B0092	I9aB0092	2.216,92			33.738,01		1.819,41	S	4.912,40		
I9a	B0	B0160	I9aB0160	3.283,41			48.275,35		2.409,26	S	6.505,00		
I9a	B0	B0178	I9aB0178	1.019,96			14.772,54		936,39	S	2.528,26		
I9a	B0	B0182	I9aB0182	2.735,40			43.236,69		2.603,65	S	7.029,86		
I9a	B0	B0187	I9aB0187	9.147,22			97.967,56		6.305,04	S	17.023,59		
I9a	B0	B0210	I9aB0210	3.529,86			38.619,25		2.655,49	S	7.169,84		
I9a	B0	B0211	I9aB0211	4.664,87			56.986,44		4.129,54	S	11.149,77		
I9a	B0	B0231	I9aB0231	1.311,37			19.793,12		1.130,31	S	3.051,84		
I9a	B0	B0232	I9aB0232	4.267,19			71.884,47		3.802,11	S	10.265,70		
I9a	B0	B0255	I9aB0255	5.666,68			74.318,54		3.984,56	S	10.758,32		
I9a	B0	B0257	I9aB0257	2.190,85			34.876,31		1.777,78	S	4.800,01		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9a	B0	B0259	I9aB0259	5.395,50			61.469,78		3.998,67	S	10.796,40		
I9a	B4	B4020	I9aB4020	4.501,48	1,6	7.202,36	8.511,98	-1.309,62	1.061,15	N	2.865,12	1,43	102,74
I9a	B4	B4021	I9aB4021	5.786,55	1,6	9.258,48	16.604,09	-7.345,61	1.886,54	N	5.093,67		
I9a	B4	B4040	I9aB4040	2.399,87	1,6	3.839,80	8.313,47	-4.473,67	959,20	N	2.589,85		
I9a	B4	B4087	I9aB4087	3.940,95	1,6	6.305,52	20.456,70	-14.151,18	1.511,77	N	4.081,77		
I9a	B4	B4088	I9aB4088	6.371,46	1,6	10.194,34	22.730,18	-12.535,83	2.253,35	N	6.084,05		
I9a	B4	B4089	I9aB4089	10.475,26	1,6	16.760,42	55.364,78	-38.604,36	4.295,60	N	11.598,13		
I9a	B4	B4195	I9aB4195	10.425,44	1,6	16.680,70	29.359,12	-12.678,42	3.141,64	N	8.482,43		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
19b	B0	B0084	19bB0084	4.334,28		64.258,09	64.258,09		3.946,85	S	10.656,50		
19b	B0	B0093	19bB0093	4.256,89		60.604,51	60.604,51		3.240,76	S	8.750,06		
19b	B0	B0094	19bB0094	4.565,62		49.713,03	49.713,03		2.651,71	S	7.159,63		
19b	B0	B0095	19bB0095	10.432,84		151.684,46	151.684,46		7.746,27	S	20.914,93		
19b	B0	B0096	19bB0096	245,66		3.620,48	3.620,48		232,40	S	627,48		
19b	B0	B0097	19bB0097	4.089,76		53.758,40	53.758,40		3.220,46	S	8.695,23		
19b	B0	B0098	19bB0098	1.331,69		21.861,10	21.861,10		1.229,14	S	3.318,67		
19b	B0	B0099	19bB0099	5.311,32		54.938,08	54.938,08		4.504,14	S	12.161,19		
19b	B0	B0100	19bB0100	5.758,64		79.827,38	79.827,38		4.311,67	S	11.641,51		
19b	B0	B0101	19bB0101	5.825,08			64.805,81		3.951,64	S	10.669,42		
19b	B0	B0102	19bB0102	1.400,30			27.944,35		1.331,29	S	3.594,48		
19b	B0	B0103	19bB0103	6.619,69			77.567,45		5.164,00	S	13.942,80		
19b	B0	B0104	19bB0104	7.066,30			93.569,25		4.840,76	S	13.070,05		
19b	B0	B0113	19bB0113	3.470,83			53.435,84		2.586,15	S	6.982,62		
19b	B0	B0115	19bB0115	5.254,97			91.242,14		4.328,00	S	11.685,60		
19b	B0	B0118	19bB0118	6.066,06			118.573,04		4.824,84	S	13.027,06		
19b	B0	B0128	19bB0128	5.629,64			61.416,38		3.471,20	S	9.372,24		
19b	B0	B0129	19bB0129	2.459,04			35.348,12		1.914,25	S	5.168,49		
19b	B0	B0130	19bB0130	1.386,19			24.596,38		1.299,42	S	3.508,43		
19b	B0	B0131	19bB0131	9.579,41			89.804,00		7.071,55	S	19.093,18		
19b	B0	B0184	19bB0184	8.507,89			91.522,07		6.773,15	S	18.287,52		
19b	B0	B0200	19bB0200	2.835,67			45.188,91		2.045,39	S	5.522,56		
19b	B0	B0201	19bB0201	2.620,41			32.009,17		784,24	S	2.117,44		
19b	B0	B0202	19bB0202	5.832,89			87.658,74		5.128,08	S	13.845,82		
19b	B0	B0203	19bB0203	2.435,72			37.763,38		2.106,33	S	5.687,09		
19b	B0	B0204	19bB0204	4.807,33			63.936,55		3.981,60	S	10.750,33		
19b	B0	B0217	19bB0217	2.012,80			27.003,03		1.809,05	S	4.884,42		
19b	B0	B0218	19bB0218	3.328,60			43.036,71		2.422,93	S	6.541,90		
19b	B0	B0252	19bB0252	3.274,16			24.203,70		2.801,67	N	7.564,52		
19b	B1	B1009	19bB1009	3.634,31	6	21.805,89	58.418,66	-36.612,77	2.472,54	S	6.675,87		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9b	B1	B1010	I9bB1010	2.759,71	6	16.558,24	35.604,99	-19.046,75	2.090,16	S	5.643,42		
I9b	B1	B1012	I9bB1012	1.247,68	6	7.486,08	17.293,84	-9.807,76	909,82	S	2.456,51		
I9b	B3	B3009	I9bB3009	3.398,89	2,5	8.497,23	29.097,80	-20.600,57	1.792,18	N	4.838,88		
I9b	B3	B3013	I9bB3013	4.646,57	2,5	329,72	0,00	329,72	0,00	N	0,00	25,00	329,72
I9b	B3	B3092	I9bB3092	12,57	2,5	31,41	0,00	31,41	0,00	N	0,00		
I9b	B4	B4022	I9bB4022	4.530,12	1,6	7.248,19	12.139,00	-4.890,81	1.281,86	N	3.461,03		
I9b	B4	B4135	I9bB4135	7.864,16	1,6	12.582,65	24.614,75	-12.032,10	2.208,95	N	5.964,16		
I9b	B4	B4136	I9bB4136	7.894,79	1,6	12.631,67	35.714,78	-23.083,11	3.033,83	N	8.191,34		
I9b	B5	B5235	I9bB5235	19.424,17	0,8	15.539,34	31.398,15	-15.858,81	3.668,70	N	9.905,49	6,11	949,87

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9c	B0	B0127	I9cB0127	8.516,34			104.429,64		6.202,54	S	16.746,86		
I9c	B0	B0132	I9cB0132	1.302,35			22.042,05		1.117,49	S	3.017,22		
I9c	B0	B0133	I9cB0133	1.715,41			34.683,16		1.393,01	S	3.761,12		
I9c	B0	B0134	I9cB0134	6.278,18			84.525,61		5.202,86	S	14.047,71		
I9c	B0	B0135	I9cB0135	5.234,50			73.804,98		3.704,01	S	10.000,84		
I9c	B0	B0136	I9cB0136	7.421,19			93.062,36		4.774,94	S	12.892,33		
I9c	B0	B0137	I9cB0137	5.361,91			76.760,76		3.989,55	S	10.771,77		
I9c	B0	B0138	I9cB0138	5.328,15			74.806,94		3.786,99	S	10.224,88		
I9c	B0	B0139	I9cB0139	6.082,11			77.326,38		3.645,44	S	9.842,69		
I9c	B0	B0140	I9cB0140	6.537,39			70.153,22		4.417,30	S	11.926,72		
I9c	B0	B0141	I9cB0141	15.791,05			203.136,05		10.602,26	S	28.626,11		
I9c	B0	B0142	I9cB0142	3.311,65			44.689,35		2.252,87	S	6.082,74		
I9c	B0	B0143	I9cB0143	22.357,80			150.430,25		14.360,67	S	38.773,80		
I9c	B0	B0145	I9cB0145	6.166,24			65.197,42		3.924,26	S	10.595,49		
I9c	B0	B0146	I9cB0146	3.306,12			53.886,41		2.398,34	S	6.475,52		
I9c	B0	B0147	I9cB0147	4.044,21			60.730,72		3.149,86	S	8.504,62		
I9c	B0	B0189	I9cB0189	8.232,09			74.432,67		5.215,69	S	14.082,36		
I9c	B0	B0241	I9cB0241	622,25			13.960,19		599,34	S	1.618,22		
I9c	B0	B0242	I9cB0242	1.877,79			20.519,74		1.466,64	S	3.959,94		
I9c	B0	B0243	I9cB0243	6.885,08			105.859,08		5.153,97	S	13.915,72		
I9c	B0	B0254	I9cB0254	8.168,76			101.418,87		5.188,07	S	14.007,80		
I9c	B1	B1011	I9cB1011	4.327,61	6	25.965,67	41.227,94	-15.262,27	2.408,18	N	6.502,08		
I9c	B1	B1013	I9cB1013	2.208,23	6	13.249,40	22.282,79	-9.033,39	1.831,91	S	4.946,16		
I9c	B1	B1014	I9cB1014	1.425,08	6	8.550,46	17.064,48	-8.514,02	1.030,87	S	2.783,36		
I9c	B1	B1015	I9cB1015	1.666,32	6	9.997,90	20.471,96	-10.474,06	1.074,31	S	2.900,63		
I9c	B2	B2009	I9cB2009	11.356,88	5	56.784,39	164.386,26	-107.601,87	5.865,47	S	15.836,78		
I9c	B2	B2032	I9cB2032	3.185,38	5	15.926,89	18.476,28	-2.549,39	2.082,56	N	5.622,90		
I9c	B3	B3013	I9cB3013	1.362,47	2,5	3.406,16	9.859,99	-6.453,82	599,75	N	1.619,32		
I9c	B3	B3014	I9cB3014	2.569,04	2,5	6.422,60	19.122,03	-12.699,43	1.624,05	S	4.384,93		
I9c	B3	B3015	I9cB3015	5.388,89	2,5	13.472,23	49.665,81	-36.193,58	2.730,03	S	7.371,08		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
I9c	B3	B3049	I9cB3049	2.141,87	2,5	5.354,68	9.986,08	-4.631,40	602,35	N	1.626,35		
I9c	B3	B3066	I9cB3066	13.000,46	2,5	32.501,15	64.232,34	-31.731,19	4.264,22	N	11.513,39		
I9c	B4	B4023	I9cB4023	6.653,89	1,6	10.646,22	14.309,11	-3.662,89	1.397,80	N	3.774,05	3,99	425,08
I9c	B4	B4046	I9cB4046	9.984,35	1,6	15.974,96	31.853,00	-15.878,04	2.908,94	N	7.854,15		
I9c	B4	B4136	I9cB4136	8.891,74	1,6	14.226,79	22.037,98	-7.811,19	2.230,02	N	6.021,04		
I9c	B4	B4214	I9cB4214	7.099,65	1,6	11.359,44	18.037,30	-6.677,85	1.778,36	N	4.801,57		
I9c	B5*	B5*010	I9cB5*010	3.464,91	0,8	2.771,93	7.120,26	-4.348,33	911,87	N	2.462,04		
I9c	B5*	B5*011	I9cB5*011	2.490,56	0,8	1.992,45	6.453,87	-4.461,42	885,99	N	2.392,19		
I9c	B5*	B5*012	I9cB5*012	1.942,04	0,8	1.553,63	5.027,57	-3.473,93	661,09	N	1.784,93		
I9c	B5*	B5*013	I9cB5*013	1.576,93	0,8	1.261,55	3.805,72	-2.544,18	533,24	N	1.439,74		
I9c	B5*	B5*014	I9cB5*014	1.612,36	0,8	1.289,88	3.311,21	-2.021,33	463,37	N	1.251,09		
I9c	B5*	B5*015	I9cB5*015	1.990,23	0,8	1.592,19	4.146,69	-2.554,50	613,51	N	1.656,47		
I9c	B5	B5129	I9cB5129	1.078,88	0,8	863,10	1.894,59	-1.031,48	284,14	N	767,18		
I9c	B5	B5292	I9cB5292	163,83	0,8	131,06	0,00	131,06	0,00	N	0,00	25,00	131,06
I9c	O1	O1001	I9cO1001	22.309,50	6	133.857,00							133.857,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
20a	B0	B0109	20aB0109	139,20			0,00		0,00	N			
20a	B0	B0110	20aB0110	3.918,06			55.784,72		3.409,90	S			
20a	B0	B0194	20aB0194	3.573,50			36.905,59		2.182,33	S			
20a	B0	B0221	20aB0221	3.020,86			44.953,13		2.470,57	S			
20a	B0	B0222	20aB0222	1.887,18			32.466,37		1.587,99	S			
20a	B1	B1039	20aB1039	9.869,32	6	59.215,92	88.340,19	-29.124,27	4.216,79	S	11.385,32		
20a	B2	B2060	20aB2060	1.201,91	5	6.009,53	14.789,48	-8.779,95	553,32	N	1.493,98		
20a	B2	B2079	20aB2079	6.738,50	5	33.692,50	147.080,68	-113.388,18	6.674,21	N	18.020,38		
20a	B4	B4053	20aB4053	302,13	1,6	483,40	3.127,00	-2.643,60	302,13	N	815,74		
20a	B4	B4054	20aB4054	553,62	1,6	885,80	5.236,65	-4.350,85	553,62	N	1.494,76		
20a	B4	B4209	20aB4209	8.376,92	1,6	13.403,08	10.513,71	2.889,37	1.760,63	N	4.753,71	3,98	2.889,37
20a	B5*	B5*001	20aB5*001	14.288,53	0,8	11.430,82	25.866,74	-14.435,92	4.035,73	N	10.896,47		
20a	B5	B5016	20aB5016	751,80	0,8	601,44	929,56	-328,13	133,02	N	359,17	7,31	43,94
20a	B5	B5242	20aB5242	9.766,64	0,8	7.813,32	9.146,24	-1.332,93	1.679,00	N	4.533,29	7,81	610,13
20a	B5	B5315	20aB5315	390,90	0,8	312,72	77,44	235,28	32,97	N	89,01	16,57	235,28
20a	B5	B5369	20aB5369	8.142,59	0,8	6.514,07	2.394,41	4.119,67	533,52	N	1.440,50	18,45	4.119,67

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
20b	B0	B0219	20bB0219	4.131,53			52.665,06		3.280,92	S	8.858,49		
20b	B0	B0220	20bB0220	4.692,39			50.942,54		3.050,94	S	8.237,53		
20b	B0	B0223	20bB0223	10.899,65			112.861,29		6.183,74	S	16.696,09		
20b	B1	B1007	20bB1007	1.959,29	6	11.755,73	15.002,08	-3.246,35	699,84	N	1.889,56		
20b	B2	B2003	20bB2003	3.740,93	5	18.704,64	33.741,79	-15.037,15	1.887,94	N	5.097,45		
20b	B2	B2004	20bB2004	5.209,95	5	26.049,74	22.898,48	3.151,26	2.237,61	N	6.041,54		3.151,26
20b	B2	B2005	20bB2005	4.523,94	5	22.619,70	25.744,47	-3.124,77	1.716,94	N	4.635,75		
20b	B2	B2006	20bB2006	3.614,07	5	18.070,33	22.353,23	-4.282,89	1.303,84	N	3.520,36		
20b	B2	B2007	20bB2007	13.306,80	5	66.534,00	75.099,45	-8.565,45	4.366,48	S	11.789,49		
20b	B2	B2033	20bB2033	11.544,79	5	57.723,96	63.507,91	-5.783,95	3.224,77	N	8.706,88		
20b	B2	B2034	20bB2034	3.069,35	5	15.346,77	12.645,75	2.701,02	740,27	N	1.998,74	0,88	2.701,02
20b	B2	B2058	20bB2058	5.238,76	5	26.193,82	34.541,17	-8.347,35	2.030,37	N	5.482,00		
20b	B2	B2059	20bB2059	2.781,70	5	13.908,49	29.487,90	-15.579,41	1.569,87	N	4.238,66		
20b	B3	B3041	20bB3041	4.349,64	2,5	10.874,10	12.048,03	-1.173,93	1.226,34	N	3.311,11		
20b	B3	B3042	20bB3042	5.190,37	2,5	12.975,93	27.052,40	-14.076,47	1.946,17	N	5.254,66		
20b	B3	B3096	20bB3096	5.676,99	2,5	14.192,48	22.144,70	-7.952,21	1.722,91	N	4.651,86		
20b	B3	B3097	20bB3097	62,67	2,5	156,68	0,00	156,68	0,00	N	0,00	25,00	156,68
20b	B4	B4071	20bB4071	2.284,87	1,6	3.655,80	7.489,65	-3.833,85	683,22	N	1.844,69		
20b	B4	B4072	20bB4072	4.096,79	1,6	6.554,86	8.410,78	-1.855,91	1.053,10	N	2.843,36		
20b	B4	B4073	20bB4073	6.149,90	1,6	9.839,85	15.972,83	-6.132,99	1.937,63	N	5.231,61		
20b	B4	B4074	20bB4074	5.818,70	1,6	9.309,91	12.820,19	-3.510,27	1.444,16	N	3.899,24		
20b	B4	B4098	20bB4098	1,28	1,6	2,05	0,00	2,05	0,00	N	0,00		
20b	B4	B4139	20bB4139	5.491,76	1,6	8.786,82	8.071,57	715,25	1.238,93	N	3.345,12	2,44	715,25
20b	B4	B4170	20bB4170	4.580,52	1,6	7.328,83	20.485,04	-13.156,20	2.447,99	N	6.609,58		
20b	B4	B4209	20bB4209	1.885,10	1,6	3.016,16	3.302,74	-286,58	509,09	N	1.374,53		
20b	B4	B4210	20bB4210	3.079,30	1,6	4.926,88	12.448,53	-7.521,64	884,52	N	2.388,20		
20b	B4	B4211	20bB4211	10.388,15	1,6	16.621,04	15.413,73	1.207,32	2.337,28	N	6.310,66	2,50	1.207,32
20b	B5	B5015	20bB5015	3.019,76	0,8	2.415,81	3.968,99	-1.553,18	535,01	N	1.444,52	7,28	175,95
20b	B5	B5090	20bB5090	546,90	0,8	437,52	878,17	-440,65	166,36	N	449,18		
20b	B5	B5092	20bB5092	465,73	0,8	372,58	1.430,44	-1.057,86	310,36	N	837,98		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
20b	B5	B5293	20bB5293	3.980,33	0,8	3.184,26	3.602,52	-418,26	593,60	N	1.602,73	10,09	321,18
20b	B5	B5305	20bB5305	36.418,05	0,8	29.134,44	61.729,42	-32.594,98	9.909,11	N	26.754,60		
20b	B5	B5306	20bB5306	18.408,31	0,8	14.726,65	29.019,96	-14.293,31	4.882,36	N	13.182,36		
20b	B5	B5307	20bB5307	6.743,94	0,8	5.395,15	3.868,23	1.526,93	795,70	N	2.148,40	13,20	1.526,93
20b	B5	B5341	20bB5341	12.367,38	0,8	9.893,90	21.985,25	-12.091,35	3.017,94	N	8.148,43	0,60	59,13
20b	B5	B5369	20bB5369	35.811,29	0,8	28.649,03	52.382,33	-23.733,30	8.450,55	N	22.816,49	1,40	401,81
20b	B5	B5404	20bB5404	13.453,16	0,8	10.762,52	29.593,92	-18.831,40	3.428,49	N	9.256,92		
20b	B5	B5405	20bB5405	1.605,82	0,8	1.284,66	2.052,35	-767,69	353,96	N	955,69		
20b	B5	B5411	20bB5411	5.389,32	0,8	4.311,46	2.447,80	1.863,66	337,35	N	910,84	18,74	1.863,66
20b	B5	B5412	20bB5412	229,24	0,8	183,39	0,00	183,39	0,00	N	0,00	25,00	183,39

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
20c	B0	B0109	20cB0109	6.446,00			80.329,06		3.800,10	S	10.260,26		
20c	B2	B2008	20cB2008	9.035,81	5	45.179,06	38.391,95	6.787,11	2.497,28	N	6.742,66		6.787,11
20c	B2	B2037	20cB2037	2.270,78	5	11.353,89	23.841,59	-12.487,71	1.325,52	N	3.578,90		
20c	B2	B2038	20cB2038	5.839,66	5	29.198,32	21.561,65	7.636,67	1.681,60	N	4.540,31		7.636,67
20c	B3	B3011	20cB3011	5.491,13	2,5	13.727,83	18.763,20	-5.035,37	1.637,58	N	4.421,47		
20c	B3	B3012	20cB3012	1.005,94	2,5	2.514,85	1.689,14	825,71	283,32	N	764,96		825,71
20c	B3	B3093	20cB3093	33.959,16	2,5	84.897,89	146.645,04	-61.747,14	10.746,66	N	29.016,00		
20c	B3	B3094	20cB3094	4.303,42	2,5	10.758,56	16.190,42	-5.431,86	1.176,82	N	3.177,42		
20c	B3	B3095	20cB3095	4.780,00	2,5	11.949,99	23.586,87	-11.636,87	1.607,74	N	4.340,90		
20c	B3	B3097	20cB3097	7.793,88	2,5	19.484,70	22.341,57	-2.856,88	1.858,87	N	5.018,95	1,15	224,00
20c	B3	B3121	20cB3121	10.963,89	2,5	27.409,72	40.065,78	-12.656,06	2.701,49	N	7.294,02	0,36	98,71
20c	B3	B3125	20cB3125	18.326,85	2,5	45.817,11	55.684,08	-9.866,97	4.477,69	N	12.089,77	0,57	260,04
20c	B4	B4098	20cB4098	12.680,04	1,6	20.288,06	43.363,21	-23.075,14	4.283,54	N	11.565,55		
20c	B4	B4138	20cB4138	8.032,74	1,6	12.852,39	23.102,40	-10.250,01	2.509,33	N	6.775,19		
20c	B4	B4169	20cB4169	2.195,64	1,6	3.513,02	6.627,81	-3.114,79	651,38	N	1.758,73		
20c	B5	B5019	20cB5019	8.935,62	0,8	7.148,49	13.150,14	-6.001,65	2.327,16	N	6.283,34		
20c	B5	B5108	20cB5108	1.444,77	0,8	1.155,82	1.137,17	18,65	213,27	N	575,82		
20c	B5	B5109	20cB5109	6.976,90	0,8	5.581,52	9.219,89	-3.638,38	1.624,99	N	4.387,47	1,71	95,39
20c	B5	B5236	20cB5236	39.409,26	0,8	31.527,41	52.957,44	-21.430,03	9.194,01	N	24.823,83	1,67	526,64
20c	B5	B5237	20cB5237	12.558,48	0,8	10.046,78	12.547,00	-2.500,21	2.371,59	N	6.403,30	6,12	614,42
20c	B5	B5238	20cB5238	6.872,91	0,8	5.498,33	7.490,57	-1.992,24	1.431,03	N	3.863,77	4,18	229,76
20c	B5	B5284	20cB5284	446,07	0,8	356,85	703,81	-346,96	110,30	N	297,80		
20c	B5	B5285	20cB5285	22.156,71	0,8	17.725,37	29.338,40	-11.613,04	4.582,42	N	12.372,53	4,32	765,41
20c	B5	B5286	20cB5286	12.084,62	0,8	9.667,69	11.931,19	-2.263,50	2.244,64	N	6.060,53	6,43	621,21
20c	B5	B5287	20cB5287	6.998,37	0,8	5.598,70	4.933,97	664,73	980,21	N	2.646,58	10,99	664,73
20c	B5	B5300	20cB5300	51.743,61	0,8	41.394,89	61.876,49	-20.481,60	8.452,75	N	22.822,43	8,66	3.586,52
20c	B5	B5305	20cB5305	11.539,31	0,8	9.231,44	15.043,41	-5.811,96	2.181,40	N	5.889,79	6,10	562,74
20c	B5	B5308	20cB5308	6.983,77	0,8	5.587,01	19.838,91	-14.251,90	3.075,92	N	8.304,98		
20c	B5	B5314	20cB5314	6.801,15	0,8	5.440,92	7.542,54	-2.101,62	1.276,44	N	3.446,40	6,23	339,07
20c	C	C002	20cC002	4.145,84	1	4.145,84		4.145,84		N			4.145,84

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
20c	C	C003	20cC003	6.314,20	I	6.314,20		6.314,20		N			6.314,20
20c	C	C004	20cC004	3.378,04	I	3.378,04		3.378,04		N			3.378,04

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
2I	B0b	B0b011	21B0b011	2.272,12	PRPC		8.054,28		1.425,07	N	3.847,68		26.250,00
2I	B0b	B0b112	21B0b112	9.810,76	PRPC		11.285,18		1.973,57	N	5.328,65		
2I	B0b	B0b113	21B0b113	3.612,55	PRPC		6.058,43		973,59	N	2.628,69		
2I	B0b	B0b114	21B0b114	2.370,03	PRPC		2.421,91		469,67	N	1.268,12		
2I	B0b	B0b115	21B0b115	2.449,00	PRPC		1.229,83		214,18	N	578,29		
2I	B0b	B0b116	21B0b116	29.900,30	PRPC		37.308,41		7.462,54	N	20.148,86		
2I	B0b	B0b117	21B0b117	19.711,70	PRPC		14.941,72		2.796,51	N	7.550,57		
2I	B5	B5018	21B5018	4.487,66	0,8	3.590,12	4.723,56	-1.133,44	801,25	N	2.163,37	7,15	256,53
2I	B5	B5022	21B5022	3.567,26	0,8	2.853,81	2.938,68	-84,87	474,16	N	1.280,23	11,71	334,13
2I	B5	B5023	21B5023	5.589,82	0,8	4.471,86	7.652,83	-3.180,97	1.124,15	N	3.035,20	4,89	218,65
2I	B5	B5039	21B5039	1.488,86	0,8	1.191,08	1.404,30	-213,21	319,79	N	863,42	3,52	41,94
2I	B5	B5083	21B5083	10.092,68	0,8	8.074,15	11.341,82	-3.267,68	2.404,02	N	6.490,85	1,18	95,32
2I	B5	B5087	21B5087	9.587,34	0,8	7.669,87	9.446,38	-1.776,51	2.223,78	N	6.004,20	1,81	138,45
2I	B5	B5088	21B5088	1.265,39	0,8	1.012,31	1.008,65	3,66	246,83	N	666,43		
2I	B5	B5089	21B5089	2.222,38	0,8	1.777,91	2.119,88	-341,98	271,95	N	734,26	12,76	226,92
2I	B5	B5091	21B5091	19.580,30	0,8	15.664,24	18.037,87	-2.373,63	3.319,22	N	8.961,89	8,05	1.260,68
2I	B5	B5110	21B5110	8.510,81	0,8	6.808,65	6.223,24	585,41	1.299,77	N	3.509,39	9,73	585,41
2I	B5	B5239	21B5239	686,99	0,8	549,59	1.131,39	-581,80	225,50	N	608,86		
2I	B5	B5240	21B5240	3.755,79	0,8	3.004,63	5.204,94	-2.200,31	995,21	N	2.687,08		
2I	B5	B5245	21B5245	547,69	0,8	438,15	933,26	-495,11	144,62	N	390,48		
2I	B5	B5246	21B5246	7.086,35	0,8	5.669,08	6.723,60	-1.054,52	1.119,70	N	3.023,19	9,20	521,51
2I	B5	B5304	21B5304	3.425,66	0,8	2.740,53	2.297,59	442,94	502,72	N	1.357,36	10,32	442,94
2I	B5	B5314	21B5314	15.443,34	0,8	12.354,67	15.438,29	-3.083,63	2.932,26	N	7.917,12	6,01	742,86
2I	B5	B5336	21B5336	3.845,52	0,8	3.076,42	3.166,08	-89,67	400,01	N	1.080,02	14,60	449,10
2I	B5	B5368	21B5368	20.094,91	0,8	16.075,93	11.840,29	4.235,64	2.333,35	N	6.300,05	13,39	4.235,64
2I	B5	B5412	21B5412	8.052,86	0,8	6.442,28	4.132,67	2.309,61	786,52	N	2.123,60	15,23	2.309,61

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
22	B0	B0199	22B0199	5.203,89			91.785,30		3.790,22	S	10.233,59		
22	B3	B3045	22B3045	3.505,06	2,5	8.762,66	24.771,30	-16.008,64	1.453,11	N	3.923,41		
22	B3	B3093	22B3093	630,00	2,5	1.575,00	0,00	1.575,00	0,00	N	0,00	25,00	1.575,00
22	B4	B4137	22B4137	4.224,09	1,6	6.758,54	7.334,82	-576,29	1.002,13	N	2.705,74	1,28	86,23

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
23	B1	B1008	23B1008	947,22	6	5.683,30	8.836,38	-3.153,08	838,08	N	2.262,81		
23	B2	B2044	23B2044	657,01	5	3.285,04	13.748,39	-10.463,35	657,01	N	1.773,92		
23	B2	B2056	23B2056	5.140,40	5	25.701,99	30.788,88	-5.086,90	1.881,88	S	5.081,06		
23	B2	B2057	23B2057	5.770,61	5	28.853,06	32.969,16	-4.116,10	1.892,62	N	5.110,08		
23	B3	B3008	23B3008	3.628,77	2,5	9.071,92	38.197,89	-29.125,96	1.997,95	N	5.394,47		
23	B3	B3010	23B3010	14.273,25	2,5	35.683,13	58.446,06	-22.762,92	4.688,30	N	12.658,40		
23	B3	B3031	23B3031	8.497,48	2,5	21.243,69	45.984,82	-24.741,12	3.458,84	N	9.338,86		
23	B3	B3046	23B3046	13.665,55	2,5	34.163,88	60.474,81	-26.310,93	4.832,34	N	13.047,32		
23	B3	B3058	23B3058	6.721,14	2,5	16.802,84	18.778,10	-1.975,26	2.005,78	N	5.415,60		
23	B3	B3059	23B3059	5.440,04	2,5	13.600,10	25.649,92	-12.049,82	2.301,78	N	6.214,81		
23	B3	B3060	23B3060	1.302,51	2,5	3.256,27	14.867,89	-11.611,62	986,48	N	2.663,49		
23	B3	B3061	23B3061	925,49	2,5	2.313,73	10.786,18	-8.472,45	598,40	N	1.615,68		
23	B3	B3087	23B3087	3.731,40	2,5	9.328,51	19.869,44	-10.540,94	1.460,25	N	3.942,68		
23	B3	B3088	23B3088	23.131,12	2,5	57.827,79	69.041,09	-11.213,30	5.950,42	N	16.066,12		
23	B3	B3090	23B3090	12.085,99	2,5	30.214,98	64.576,17	-34.361,20	5.649,33	N	15.253,19		
23	B3	B3091	23B3091	3.085,36	2,5	7.713,39	25.519,73	-17.806,34	1.672,56	N	4.515,93		
23	B3	B3092	23B3092	25.686,34	2,5	64.215,84	91.555,74	-27.339,89	6.921,14	N	18.687,08		
23	B3	B3115	23B3115	33.997,08	2,5	84.992,71	133.745,81	-48.753,11	9.901,92	N	26.735,19		
23	B3	B3116	23B3116	990,48	2,5	2.476,19	4.473,04	-1.996,84	430,61	N	1.162,64		
23	B3	B3117	23B3117	903,85	2,5	2.259,62	4.524,21	-2.264,59	366,96	N	990,80		
23	B3	B3118	23B3118	3.407,44	2,5	8.518,61	10.561,03	-2.042,43	1.166,56	N	3.149,72		
23	B3	B3119	23B3119	2.318,46	2,5	5.796,14	16.192,21	-10.396,07	1.344,38	N	3.629,84		
23	B3	B3120	23B3120	1.836,91	2,5	4.592,28	11.634,37	-7.042,09	954,73	N	2.577,78		
23	B3	B3122	23B3122	3.938,17	2,5	9.845,43	14.678,71	-4.833,29	977,36	N	2.638,88		
23	B3	B3124	23B3124	7.736,03	2,5	19.340,08	39.201,29	-19.861,22	3.249,47	N	8.773,58		
23	B4	B4019	23B4019	13.364,46	1,6	21.383,13	41.339,58	-19.956,45	3.346,44	N	9.035,39		
23	B4	B4020	23B4020	342,34	1,6	547,74	0,00	547,74	0,00	N	0,00	25,00	547,74
23	B4	B4021	23B4021	1.288,76	1,6	2.062,01	3.806,87	-1.744,86	436,20	N	1.177,73		
23	B4	B4024	23B4024	2.102,42	1,6	3.363,87	5.106,38	-1.742,50	786,93	N	2.124,71		
23	B4	B4040	23B4040	2.389,87	1,6	3.823,79	8.793,51	-4.969,72	911,61	N	2.461,34		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
23	B4	B4049	23B4049	8.587,20	1,6	13.739,52	14.358,25	-618,73	2.210,19	N	5.967,51		
23	B4	B4112	23B4112	5.266,37	1,6	8.426,19	12.094,77	-3.668,59	1.608,32	S	4.342,46		
23	B4	B4131	23B4131	21.588,49	1,6	34.541,59	52.515,98	-17.974,39	6.138,46	N	16.573,85		
23	B4	B4132	23B4132	34.193,86	1,6	54.710,18	78.167,96	-23.457,78	8.530,42	N	23.032,14		
23	B4	B4133	23B4133	12.160,63	1,6	19.457,00	45.235,37	-25.778,37	4.073,88	N	10.999,47		
23	B4	B4134	23B4134	27.305,14	1,6	43.688,22	68.588,35	-24.900,13	6.779,15	N	18.303,71	0,17	75,41
23	B4	B4136	23B4136	5.347,65	1,6	8.556,23	22.853,25	-14.297,02	1.928,83	N	5.207,84		
23	B4	B4184	23B4184	16.091,00	1,6	25.745,60	46.817,14	-21.071,54	5.563,64	N	15.021,82		
23	B4	B4185	23B4185	3.166,55	1,6	5.066,48	10.612,80	-5.546,32	1.379,03	N	3.723,39		
23	B4	B4195	23B4195	8.399,20	1,6	13.438,72	22.532,53	-9.093,81	2.326,52	N	6.281,61		
23	B4	B4196	23B4196	4.357,21	1,6	6.971,54	15.662,84	-8.691,29	1.547,66	N	4.178,67		
23	B4	B4214	23B4214	7.603,40	1,6	12.165,45	14.267,05	-2.101,60	1.554,27	N	4.196,52	4,56	554,53
23	B4	B4215	23B4215	649,40	1,6	1.039,05	6.157,06	-5.118,01	546,84	N	1.476,46		
23	B4	B4217	23B4217	17.771,43	1,6	28.434,29	38.366,89	-9.932,60	5.750,29	N	15.525,79		
23	B4	B4222	23B4222	240,72	1,6	385,15	0,00	385,15	0,00	N	0,00	25,00	385,15
23	B5*	B5*004	23B5*004	7.823,78	0,8	6.259,03	17.675,02	-11.416,00	2.645,51	N	7.142,87		
23	B5*	B5*005	23B5*005	4.331,79	0,8	3.465,44	11.515,94	-8.050,51	1.676,92	N	4.527,68		
23	B5*	B5*007	23B5*007	9.078,59	0,8	7.262,87	23.236,88	-15.974,01	3.065,50	N	8.276,85		
23	B5*	B5*008	23B5*008	5.603,23	0,8	4.482,58	12.950,18	-8.467,60	2.066,90	N	5.580,64		
23	B5*	B5*010	23B5*010	1,46	0,8	1,16	0,00	1,16	0,00	N	0,00		
23	B5	B5060	23B5060	854,34	0,8	683,47	1.951,12	-1.267,65	252,24	N	681,05		
23	B5	B5231	23B5231	2.986,77	0,8	2.389,42	5.898,92	-3.509,50	832,39	N	2.247,45		
23	B5	B5232	23B5232	42.941,36	0,8	34.353,09	68.729,14	-34.376,05	10.319,56	N	27.862,83	0,97	332,62
23	B5	B5233	23B5233	9.775,63	0,8	7.820,51	14.433,43	-6.612,92	2.693,73	N	7.273,06		
23	B5	B5234	23B5234	6.249,11	0,8	4.999,28	14.330,02	-9.330,73	2.368,50	N	6.394,96		
23	B5	B5235	23B5235	9.774,51	0,8	7.819,61	12.837,61	-5.018,00	2.520,41	N	6.805,10		
23	B5	B5289	23B5289	37,92	0,8	30,33	0,00	30,33	0,00	N	0,00		
23	B5	B5291	23B5291	7.714,19	0,8	6.171,35	10.704,10	-4.532,74	1.628,24	N	4.396,26	3,89	240,24
23	B5	B5292	23B5292	7.139,46	0,8	5.711,57	12.265,00	-6.553,44	1.974,09	N	5.330,04		
23	B5	B5313	23B5313	2.085,52	0,8	1.668,41	3.216,80	-1.548,38	709,27	N	1.915,03		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
23	B5	B5400	23B5400	16.966,45	0,8	13.573,16	39.773,40	-26.200,24	5.035,54	N	13.595,97		
23	B5	B5413	23B5413	2.282,88	0,8	1.826,30	2.936,58	-1.110,27	504,26	N	1.361,49	2,91	53,17
23	B5	B5414	23B5414	31.925,61	0,8	25.540,49	49.035,15	-23.494,66	6.741,71	N	18.202,62	3,88	991,75

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
24	B1	B1070	24B1070	30.151,79	6	180.910,71	155.923,53	24.987,18	9.541,24	N	25.761,34		24.987,18
24	B2	B2046	24B2046	9.302,75	5	46.513,75	42.077,40	4.436,35	2.925,82	N	7.899,73		4.436,35
24	B2	B2069	24B2069	17.743,48	5	88.717,42	492.344,67	-403.627,25	15.242,37	N	41.154,39		
24	B2	B2070	24B2070	18.408,42	5	92.042,08	64.187,17	27.854,91	4.871,88	N	13.154,07		27.854,91
24	B3	B3025	24B3025	6.785,43	2,5	16.963,56	28.084,97	-11.121,40	2.092,11	N	5.648,69		
24	B3	B3040	24B3040	5.206,09	2,5	13.015,22	11.412,49	1.602,73	1.065,54	N	2.876,96	4,53	1.602,73
24	B3	B3047	24B3047	5.249,21	2,5	13.123,02	27.417,85	-14.294,84	1.741,16	N	4.701,14		
24	B3	B3089	24B3089	8.731,59	2,5	21.828,96	37.098,70	-15.269,74	3.361,12	N	9.075,02		
24	B3	B3115	24B3115	23.534,42	2,5	58.836,05	80.232,25	-21.396,20	5.797,36	N	15.652,88	0,37	215,60
24	B3	B3123	24B3123	12.881,95	2,5	32.204,87	31.569,16	635,71	2.598,44	N	7.015,78	4,83	635,71
24	B3	B3131	24B3131	5.133,82	2,5	12.834,54	14.362,59	-1.528,05	1.076,99	N	2.907,88	4,02	516,15
24	B3	B3139	24B3139	9.931,10	2,5	24.827,75	28.699,12	-3.871,38	2.136,04	N	5.767,30	3,49	866,85
24	B4	B4037	24B4037	22.428,72	1,6	35.885,95	48.061,39	-12.175,44	4.038,51	N	10.903,99	6,99	2.509,87
24	B4	B4128	24B4128	7.113,49	1,6	11.381,58	19.565,04	-8.183,47	2.681,03	N	7.238,79		
24	B4	B4181	24B4181	59.243,47	1,6	94.789,55	143.385,93	-48.596,38	15.148,34	N	40.900,51		
24	B5	B5105	24B5105	761,54	0,8	609,23	997,44	-388,21	258,00	N	696,60		
24	B5	B5106	24B5106	955,49	0,8	764,39	1.117,70	-353,31	201,75	N	544,71		
24	B5	B5107	24B5107	3.344,59	0,8	2.675,67	2.881,14	-205,47	583,22	N	1.574,70	7,56	202,34
24	B5	B5141	24B5141	4.492,75	0,8	3.594,20	6.688,27	-3.094,07	1.195,90	N	3.228,93		
24	B5	B5142	24B5142	9.476,53	0,8	7.581,23	12.525,87	-4.944,65	2.234,17	N	6.032,26	1,42	107,97
24	B5	B5155	24B5155	1.947,89	0,8	1.558,31	1.288,54	269,77	239,05	N	645,44	12,73	269,77
24	B5	B5156	24B5156	8.262,03	0,8	6.609,63	11.117,14	-4.507,51	2.097,57	N	5.663,44		
24	B5	B5157	24B5157	11.529,35	0,8	9.223,48	15.352,29	-6.128,80	2.746,93	N	7.416,70	1,17	108,33
24	B5	B5222	24B5222	10.283,21	0,8	8.226,57	9.535,39	-1.308,82	2.135,49	N	5.765,82	4,23	348,25
24	B5	B5223	24B5223	7.870,95	0,8	6.296,76	7.646,61	-1.349,84	1.426,16	N	3.850,63	6,88	433,26
24	B5	B5311	24B5311	40.282,61	0,8	32.226,08	49.063,89	-16.837,80	8.155,93	N	22.021,01	4,75	1.531,78
24	B5	B5312	24B5312	22.815,37	0,8	18.252,29	29.169,23	-10.916,94	5.400,60	N	14.581,62	1,33	242,59

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
25	B1	B1035	25B1035	9.387,72	6	56.326,33	28.052,27	28.274,06	2.771,52	N	7.483,10		28.274,06
25	B1	B1053	25B1053	4.984,06	6	29.904,34	24.094,37	5.809,98	1.049,91	N	2.834,76	3,93	5.809,98
25	B1	B1077	25B1077	1.654,00	6	9.924,00	18.370,00	-8.446,00	1.151,00	N	0,00		
25	B2	B2047	25B2047	2.960,78	5	14.803,90	12.665,52	2.138,39	669,18	N	1.806,79	2,40	2.138,39
25	B2	B2048	25B2048	3.725,59	5	18.627,95	37.203,36	-18.575,40	1.681,99	N	4.541,38		
25	B2	B2049	25B2049	3.673,26	5	18.366,32	25.641,79	-7.275,47	1.076,87	N	2.907,55		
25	B2	B2055	25B2055	12.255,61	5	61.278,04	81.382,52	-20.104,48	4.729,68	N	12.770,13		
25	B3	B3016	25B3016	6.539,72	2,5	16.349,31	44.511,10	-28.161,79	2.652,73	N	7.162,37		
25	B3	B3029	25B3029	827,49	2,5	2.068,73	7.394,87	-5.326,14	331,45	N	894,90		
25	B3	B3030	25B3030	3.000,07	2,5	7.500,16	15.574,24	-8.074,07	1.212,84	N	3.274,66		
25	B3	B3048	25B3048	1.902,47	2,5	4.756,18	13.445,70	-8.689,52	677,62	N	1.829,59		
25	B3	B3063	25B3063	6.030,92	2,5	15.077,29	24.048,80	-8.971,51	1.540,87	N	4.160,36		
25	B3	B3066	25B3066	10,83	2,5	27,09	0,00	27,09	0,00	N	0,00		
25	B3	B3067	25B3067	16.097,71	2,5	40.244,27	81.018,21	-40.773,94	6.664,04	N	17.992,90		
25	B3	B3068	25B3068	1.914,13	2,5	4.785,33	17.537,17	-12.751,85	1.013,87	N	2.737,46		
25	B3	B3069	25B3069	11.274,49	2,5	28.186,22	30.244,44	-2.058,22	2.778,53	N	7.502,04	0,36	100,22
25	B3	B3083	25B3083	1.233,98	2,5	3.084,94	10.775,02	-7.690,08	568,69	N	1.535,45		
25	B3	B3084	25B3084	3.479,11	2,5	8.697,77	15.995,88	-7.298,12	1.622,49	S	4.380,72		
25	B3	B3085	25B3085	8.490,18	2,5	21.225,45	29.943,01	-8.717,55	2.785,58	S	7.521,06		
25	B3	B3086	25B3086	2.506,28	2,5	6.265,71	14.294,92	-8.029,22	1.129,74	S	3.050,31		
25	B3	B3130	25B3130	2.313,54	2,5	5.783,86	23.039,40	-17.255,54	1.413,55	N	3.816,58		
25	B4	B4055	25B4055	3.701,71	1,6	5.922,74	16.167,58	-10.244,84	1.734,31	N	4.682,63		
25	B4	B4056	25B4056	11.043,77	1,6	17.670,03	1.664,32	16.005,72	317,94	N	858,44	22,12	16.005,72
25	B4	B4057	25B4057	5.702,74	1,6	9.124,38	6.095,07	3.029,31	1.024,80	N	2.766,95	7,03	3.029,31
25	B4	B4090	25B4090	5.816,14	1,6	9.305,82	15.228,79	-5.922,96	2.123,08	N	5.732,33		
25	B4	B4121	25B4121	2.385,94	1,6	3.817,51	14.247,43	-10.429,92	870,21	N	2.349,57		
25	B4	B4122	25B4122	2.842,47	1,6	4.547,96	6.761,00	-2.213,04	578,57	N	1.562,14	4,65	211,28
25	B4	B4129	25B4129	2.896,92	1,6	4.635,07	9.536,15	-4.901,08	735,07	N	1.984,68		
25	B4	B4130	25B4130	8.853,55	1,6	14.165,67	16.743,86	-2.578,19	1.712,85	N	4.624,69	5,65	800,86
25	B4	B4191	25B4191	2.260,71	1,6	3.617,14	7.940,07	-4.322,92	1.314,84	N	3.550,08		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
25	B4	B4192	25B4192	11.331,24	1,6	18.129,98	30.786,15	-12.656,17	2.627,56	N	7.094,42	1,81	328,40
25	B4	B4219	25B4219	2.635,35	1,6	4.216,56	10.625,98	-6.409,42	1.492,58	N	4.029,98		
25	B4	B4222	25B4222	53.412,79	1,6	85.460,47	132.901,73	-47.441,27	12.710,47	N	34.318,27	1,20	1.028,36
25	B5*	B5*003	25B5*003	2.801,49	0,8	2.241,19	6.171,30	-3.930,11	972,66	N	2.626,18		
25	B5*	B5*004	25B5*004	124,66	0,8	99,73	0,00	99,73	0,00	N	0,00	25,00	99,73
25	B5*	B5*008	25B5*008	33,06	0,8	26,45	0,00	26,45	0,00	N	0,00		
25	B5*	B5*016	25B5*016	3.065,60	0,8	2.452,48	6.430,02	-3.977,54	938,57	N	2.534,13		
25	B5	B5031	25B5031	10.280,97	0,8	8.224,78	4.036,43	4.188,34	895,07	N	2.416,70	16,29	4.188,34
25	B5	B5044	25B5044	6.242,35	0,8	4.993,88	11.263,33	-6.269,45	1.216,12	N	3.283,53	5,52	275,57
25	B5	B5052	25B5052	3.224,75	0,8	2.579,80	3.414,21	-834,41	549,71	N	1.484,22	7,95	205,18
25	B5	B5080	25B5080	579,18	0,8	463,35	0,00	463,35	0,00	N	0,00	25,00	463,35
25	B5	B5140	25B5140	4.613,06	0,8	3.690,45	4.347,67	-657,22	719,25	N	1.941,98	9,41	347,21
25	B5	B5157	25B5157	1.176,62	0,8	941,29	2.106,63	-1.165,33	370,11	N	999,30		
25	B5	B5158	25B5158	4.887,88	0,8	3.910,31	6.689,14	-2.778,83	1.130,23	N	3.051,62	1,88	73,39
25	B5	B5159	25B5159	5.320,42	0,8	4.256,34	2.326,53	1.929,81	520,66	N	1.405,78	15,21	1.929,81
25	B5	B5171	25B5171	4.167,72	0,8	3.334,17	11.547,91	-8.213,73	1.341,48	N	3.622,00		
25	B5	B5172	25B5172	4.462,28	0,8	3.569,83	9.242,53	-5.672,71	1.453,39	N	3.924,16		
25	B5	B5173	25B5173	3.452,15	0,8	2.761,72	3.768,26	-1.006,54	663,17	N	1.790,55	5,79	159,90
25	B5	B5174	25B5174	2.247,80	0,8	1.798,24	4.366,78	-2.568,54	584,81	N	1.578,98		
25	B5	B5175	25B5175	6.375,04	0,8	5.100,03	12.347,13	-7.247,09	1.707,26	N	4.609,60		
25	B5	B5176	25B5176	5.696,22	0,8	4.556,98	12.812,06	-8.255,09	2.103,23	N	5.678,71		
25	B5	B5177	25B5177	5.198,13	0,8	4.158,51	8.141,13	-3.982,63	1.315,73	N	3.552,46		
25	B5	B5178	25B5178	9.052,07	0,8	7.241,66	14.489,29	-7.247,63	2.608,31	N	7.042,43		
25	B5	B5224	25B5224	1.863,45	0,8	1.490,76	3.312,07	-1.821,31	626,99	N	1.692,88		
25	B5	B5225	25B5225	1.950,05	0,8	1.560,04	1.979,16	-419,12	417,11	N	1.126,21	3,61	56,32
25	B5	B5226	25B5226	11.964,78	0,8	9.571,82	17.314,95	-7.743,13	2.505,42	N	6.764,63	4,06	388,62
25	B5	B5227	25B5227	3.166,87	0,8	2.533,50	3.355,02	-821,52	540,38	N	1.459,02	7,94	201,07
25	B5	B5228	25B5228	16.086,70	0,8	12.869,36	24.208,33	-11.338,97	3.826,72	N	10.332,14	1,21	155,96
25	B5	B5289	25B5289	3.798,27	0,8	3.038,62	5.019,43	-1.980,81	909,43	N	2.455,46		
25	B5	B5290	25B5290	6.956,95	0,8	5.565,56	28.615,53	-23.049,97	2.506,48	N	6.767,49		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
25	B5	B5418	25B5418	6.869,42	0,8	5.495,54	5.699,57	-204,03	1.139,50	N	3.076,64	8,41	462,29

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
26	B0	B0072	26B0072	7.832,83			88.544,41		5.279,36	S	14.254,28		
26	B0	B0073	26B0073	1.330,29			16.236,53		1.235,63	S	3.336,21		
26	B0	B0074	26B0074	1.674,09			19.656,36		1.410,32	S	3.807,86		
26	B0	B0075	26B0075	2.353,53			24.874,93		1.928,01	S	5.205,64		
26	B0	B0076	26B0076	2.651,64			39.410,82		2.006,78	S	5.418,31		
26	B0	B0077	26B0077	5.414,04			61.088,62		3.542,84	S	9.565,66		
26	B0	B0078	26B0078	2.589,44			22.182,31		1.491,91	S	4.028,15		
26	B0	B0079	26B0079	2.249,79			37.740,66		1.654,63	S	4.467,49		
26	B0	B0080	26B0080	2.492,23			33.090,75		2.101,42	S	5.673,83		
26	B0	B0081	26B0081	2.705,46			29.015,10		1.991,31	S	5.376,53		
26	B0	B0082	26B0082	1.660,10			20.469,01		1.304,75	S	3.522,82		
26	B0	B0083	26B0083	1.703,46			19.661,19		1.557,78	S	4.206,01		
26	B0	B0114	26B0114	1.623,42			18.898,09		1.355,76	S	3.660,57		
26	B0	B0116	26B0116	1.059,09			15.313,80		930,04	S	2.511,10		
26	B0	B0117	26B0117	1.891,17			34.527,33		1.703,75	S	4.600,13		
26	B0	B0119	26B0119	3.283,10			48.554,26		2.590,79	S	6.995,13		
26	B0	B0120	26B0120	1.772,33			26.211,10		1.228,38	S	3.316,63		
26	B0	B0121	26B0121	2.077,29			35.285,39		1.790,40	S	4.834,08		
26	B0	B0122	26B0122	2.263,84			31.083,75		1.835,98	S	4.957,15		
26	B0	B0123	26B0123	1.515,54			18.506,29		1.130,43	S	3.052,16		
26	B0	B0124	26B0124	2.993,05			39.838,60		2.445,56	S	6.603,03		
26	B0	B0125	26B0125	3.659,96			52.015,96		2.904,68	S	7.842,64		
26	B0	B0126	26B0126	6.381,89			82.523,92		3.644,74	S	9.840,79		
26	B0	B0144	26B0144	2.552,98			36.176,87		2.059,62	S	5.560,96		
26	B0	B0148	26B0148	2.430,71			27.029,57		2.114,03	S	5.707,88		
26	B0	B0149	26B0149	2.155,53			31.113,28		1.691,81	S	4.567,88		
26	B0	B0150	26B0150	3.585,50			51.487,27		2.734,37	S	7.382,79		
26	B0	B0151	26B0151	3.352,28			30.250,77		1.978,81	S	5.342,78		
26	B0	B0157	26B0157	4.078,92			28.768,27		1.953,54	N	5.274,57		
26	B0	B0158	26B0158	1.241,40			13.086,89		795,99	S	2.149,17		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
26	B0	B0162	26B0162	3.453,81			52.927,96		2.812,59	S	7.594,01		
26	B0	B0163	26B0163	4.277,00			52.525,54		2.935,07	S	7.924,68		
26	B0	B0164	26B0164	3.876,86			51.242,99		3.082,24	S	8.322,04		
26	B0	B0165	26B0165	1.739,57			28.598,11		1.444,94	S	3.901,34		
26	B0	B0166	26B0166	5.022,81			54.274,56		3.986,58	S	10.763,76		
26	B0	B0167	26B0167	1.204,60			16.355,49		854,92	S	2.308,28		
26	B0	B0168	26B0168	3.004,41			50.207,16		2.215,80	S	5.982,66		
26	B0	B0169	26B0169	936,97			15.289,15		812,05	S	2.192,53		
26	B0	B0170	26B0170	4.025,66			46.609,99		2.954,06	S	7.975,97		
26	B0	B0171	26B0171	4.001,93			49.268,23		2.875,57	S	7.764,04		
26	B0	B0176	26B0176	1.454,20			15.674,45		798,82	S	2.156,80		
26	B0	B0186	26B0186	1.438,29			22.890,70		1.105,71	S	2.985,42		
26	B0	B0212	26B0212	343,03			3.329,62		329,53	S	889,73		
26	B0	B0213	26B0213	1.490,67			22.659,57		1.362,21	S	3.677,95		
26	B0	B0214	26B0214	1.843,12			33.779,61		1.547,23	S	4.177,53		
26	B0	B0215	26B0215	3.210,24			45.350,57		2.521,13	S	6.807,04		
26	B0	B0216	26B0216	4.101,77			55.127,00		3.007,57	S	8.120,45		
26	B0	B0233	26B0233	298,28			3.715,33		298,28	S	805,35		
26	B0	B0234	26B0234	666,74			7.276,51		571,29	S	1.542,49		
26	B0	B0244	26B0244	1.314,84			18.519,66		1.160,87	S	3.134,35		
26	B0	B0245	26B0245	2.462,89			27.562,37		1.732,70	S	4.678,28		
26	B0	B0248	26B0248	1.496,80			21.575,67		1.193,52	S	3.222,50		
26	B0	B0249	26B0249	1.005,36			12.775,02		910,86	S	2.459,33		
26	B0	B0251	26B0251	3.698,16			55.957,90		2.587,16	S	6.985,32		
26	B0	B0253	26B0253	2.124,72			29.162,07		1.344,51	S	3.630,18		
26	B0	B0258	26B0258	2.726,07			19.000,49		1.583,83	S	4.276,35		
26	B0	B0262	26B0262	1.764,06			4.237,53		492,07	S	1.328,59		
26	BI	BI020	26BI020	1.817,34	6	10.904,05	32.436,46	-21.532,41	1.532,32	S	4.137,26		
26	BI	BI021	26BI021	2.297,69	6	13.786,12	36.321,88	-22.535,75	1.640,23	S	4.428,62		
26	BI	BI022	26BI022	3.983,05	6	23.898,30	19.176,73	4.721,57	1.643,48	N	4.437,39		4.721,57

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
26	BI	BI042	26BI042	1.277,58	6	7.665,45	7.968,68	-303,23	748,04	N	2.019,70		
26	BI	BI043	26BI043	1.015,54	6	6.093,26	7.919,45	-1.826,19	862,83	N	2.329,65		
26	BI	BI044	26BI044	359,52	6	2.157,13	1.324,43	832,70	161,83	S	436,95		832,70
26	BI	BI045	26BI045	1.110,37	6	6.662,23	18.285,86	-11.623,63	1.110,36	N	2.997,98		
26	BI	BI046	26BI046	1.888,11	6	11.328,64	31.212,01	-19.883,37	1.888,07	N	5.097,79		
26	BI	BI047	26BI047	3.133,58	6	18.801,50	34.338,85	-15.537,36	2.325,22	N	6.278,09		
26	BI	BI059	26BI059	342,40	6	2.054,37	0,00	2.054,37	0,00	N	0,00	25,00	2.054,37
26	BI	BI062	26BI062	3.707,25	6	22.243,52	25.002,12	-2.758,60	1.149,87	N	3.104,65		
26	B2	B2013	26B2013	5.565,66	5	27.828,30	40.527,17	-12.698,88	2.400,10	S	6.480,27		
26	B2	B2024	26B2024	14.375,35	5	71.876,77	79.723,46	-7.846,68	6.039,36	N	16.306,28		
26	B3	B3126	26B3126	3.109,04	2,5	7.772,61	15.265,07	-7.492,46	1.048,37	N	2.830,59		
26	B3	B3128	26B3128	6.891,80	2,5	17.229,49	7.362,96	9.866,53	826,41	N	2.231,32	13,01	9.866,53
26	B4	B4050	26B4050	719,85	1,6	1.151,75	1.474,47	-322,71	185,05	N	499,64		
26	B4	B4108	26B4108	765,28	1,6	1.224,45	9.730,53	-8.506,08	585,77	N	1.581,57		
26	B4	B4187	26B4187	39.212,97	1,6	62.740,75	135.266,03	-72.525,28	11.884,31	N	32.087,64		
26	B4	B4188	26B4188	3.594,58	1,6	5.751,33	7.185,17	-1.433,85	1.103,80	N	2.980,27		
26	B4	B4193	26B4193	3.238,77	1,6	5.182,03	11.651,83	-6.469,80	1.144,86	N	3.091,13		
26	B4	B4194	26B4194	2.525,02	1,6	4.040,04	13.622,32	-9.582,28	1.146,69	N	3.096,06		
26	B5*	B5*002	26B5*002	3.572,50	0,8	2.858,00	13.826,20	-10.968,20	2.195,09	N	5.926,73		
26	B5*	B5*006	26B5*006	2.415,59	0,8	1.932,47	10.200,29	-8.267,82	1.591,73	N	4.297,68		
26	B5	B5111	26B5111	1.344,20	0,8	1.075,36	4.523,43	-3.448,07	529,87	N	1.430,64		
26	B5	B5129	26B5129	3.422,37	0,8	2.737,90	13.259,80	-10.521,90	1.270,63	N	3.430,70		
26	B5	B5280	26B5280	1.959,77	0,8	1.567,82	9.886,88	-8.319,07	1.090,93	N	2.945,52		
26	B5	B5320	26B5320	7.410,65	0,8	5.928,52	15.679,11	-9.750,59	2.019,66	N	5.453,07		
26	B5	B5321	26B5321	2.814,24	0,8	2.251,39	28.864,81	-26.613,42	2.129,75	N	5.750,33		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
27a	B0	B0261	27aB0261	1.461,61			1.571,61		347,73	S	938,88		
27a	B1	B1023	27aB1023	5.928,93	6	35.573,56	58.550,82	-22.977,26	3.250,71	N	8.776,90		
27a	B1	B1024	27aB1024	1.659,29	6	9.955,72	24.611,84	-14.656,12	1.659,29	N	4.480,07		
27a	B1	B1057	27aB1057	1.667,78	6	10.006,68	9.835,55	171,13	517,44	N	1.397,10		171,13
27a	B1	B1059	27aB1059	4.641,82	6	27.850,92	36.550,71	-8.699,79	2.271,80	N	6.133,86		
27a	B1	B1060	27aB1060	8.269,74	6	49.618,43	42.916,95	6.701,47	2.486,20	N	6.712,75		6.701,47
27a	B1	B1061	27aB1061	9.514,02	6	57.084,14	48.488,42	8.595,72	3.075,59	N	8.304,10		8.595,72
27a	B1	B1065	27aB1065	6.682,02	6	40.092,10	54.895,36	-14.803,27	3.124,57	N	8.436,35		
27a	B1	B1076	27aB1076	2.888,95	6	17.333,73	29.842,48	-12.508,75	2.035,36	N	5.495,46		
27a	B2	B2010	27aB2010	4.950,29	5	24.751,43	46.914,73	-22.163,30	2.664,82	N	7.195,00		
27a	B2	B2016	27aB2016	3.760,76	5	18.803,82	21.727,24	-2.923,42	1.190,36	N	3.213,97		
27a	B2	B2017	27aB2017	9.926,09	5	49.630,45	55.614,36	-5.983,91	3.529,05	N	9.528,42		
27a	B2	B2018	27aB2018	3.746,92	5	18.734,60	30.668,29	-11.933,69	1.828,66	N	4.937,39		
27a	B2	B2019	27aB2019	6.410,30	5	32.051,49	48.426,75	-16.375,26	2.847,00	N	7.686,90		
27a	B2	B2020	27aB2020	1.948,82	5	9.744,09	29.414,31	-19.670,22	1.391,34	S	3.756,62		
27a	B2	B2021	27aB2021	1.362,56	5	6.812,79	12.110,49	-5.297,70	869,47	S	2.347,57		
27a	B2	B2022	27aB2022	3.591,72	5	17.958,62	30.377,02	-12.418,40	1.648,52	N	4.451,01		
27a	B2	B2025	27aB2025	1.573,02	5	7.865,08	20.634,54	-12.769,46	1.134,19	N	3.062,31		
27a	B2	B2039	27aB2039	9.935,87	5	49.679,37	78.910,49	-29.231,12	4.498,55	S	12.146,08		
27a	B2	B2040	27aB2040	2.889,54	5	14.447,71	11.754,99	2.692,71	1.014,88	N	2.740,16		2.692,71
27a	B2	B2041	27aB2041	7.249,81	5	36.249,07	28.896,18	7.352,90	2.449,32	N	6.613,16		7.352,90
27a	B2	B2072	27aB2072	24.496,98	5	122.484,91	67.787,02	54.697,89	7.461,43	N	20.145,86		54.697,89
27a	B2	B2073	27aB2073	3.033,61	5	15.168,04	7.744,50	7.423,54	1.279,21	N	3.453,86		7.423,54
27a	B4	B4123	27aB4123	881,50	1,6	1.410,40	2.037,26	-626,85	252,35	N	681,36		
27a	B5	B5180	27aB5180	20,86	0,8	16,69	142,31	-125,62	12,41	N	33,51		
27a	O1	O1006	27aO1006	34.955,70		80.000,00							80.000,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
27b	B0	B0261	27bB0261	13.433,51			153.056,13		8.481,90	S	22.901,14		
27b	B1	B1016	27bB1016	27.264,81	6	163.588,86	228.828,01	-65.239,15	13.121,65	S	35.428,47		
27b	B2	B2072	27bB2072	31,88	5	159,42	0,00	159,42	0,00	N	0,00	25,00	159,42
27b	B3	B3017	27bB3017	4.801,34	2,5	12.003,35	22.109,17	-10.105,82	1.501,09	N	4.052,93		
27b	B3	B3070	27bB3070	3.410,73	2,5	8.526,83	9.980,42	-1.453,59	1.311,95	N	3.542,26		
27b	B3	B3071	27bB3071	7.209,16	2,5	18.022,89	36.634,16	-18.611,27	2.782,68	N	7.513,24		
27b	B3	B3072	27bB3072	3.347,31	2,5	8.368,29	23.632,87	-15.264,59	1.372,03	N	3.704,47		
27b	B3	B3073	27bB3073	20.691,66	2,5	51.729,16	101.898,81	-50.169,65	7.247,95	N	19.569,47		
27b	B3	B3074	27bB3074	5.543,28	2,5	13.858,19	24.597,12	-10.738,93	1.435,81	N	3.876,69		
27b	B3	B3112	27bB3112	10.789,22	2,5	26.973,06	70.591,22	-43.618,16	4.092,37	N	11.049,40		
27b	B4	B4119	27bB4119	14.733,46	1,6	23.573,54	37.609,65	-14.036,11	4.475,48	N	12.083,79		
27b	B4	B4120	27bB4120	14.575,80	1,6	23.321,27	29.200,34	-5.879,06	4.184,91	N	11.299,26		
27b	B4	B4123	27bB4123	6.586,60	1,6	10.538,57	23.560,73	-13.022,16	1.653,76	N	4.465,15		
27b	B4	B4124	27bB4124	3.338,78	1,6	5.342,05	10.564,80	-5.222,75	1.071,55	N	2.893,19		
27b	B4	B4125	27bB4125	3.570,73	1,6	5.713,17	16.405,18	-10.692,00	1.569,03	N	4.236,37		
27b	B4	B4190	27bB4190	5.443,44	1,6	8.709,51	23.527,74	-14.818,24	1.947,53	N	5.258,34		
27b	B4	B4205	27bB4205	37.238,32	1,6	59.581,30	58.525,04	1.056,26	8.429,11	N	22.758,60	2,36	1.056,26
27b	B5	B5021	27bB5021	2.287,51	0,8	1.830,01	4.736,85	-2.906,84	698,88	N	1.886,99		
27b	B5	B5048	27bB5048	6.267,95	0,8	5.014,36	5.977,48	-963,12	1.108,75	N	2.993,62	7,31	366,59
27b	B5	B5063	27bB5063	3.712,55	0,8	2.970,04	4.050,46	-1.080,43	953,34	N	2.574,03		
27b	B5	B5064	27bB5064	274,81	0,8	219,85	0,00	219,85	0,00	N	0,00	25,00	219,85
27b	B5	B5112	27bB5112	680,54	0,8	544,43	3.447,96	-2.903,53	355,05	N	958,64		
27b	B5	B5113	27bB5113	2.038,06	0,8	1.630,45	2.843,79	-1.213,35	588,87	N	1.589,96		
27b	B5	B5114	27bB5114	7.182,67	0,8	5.746,14	12.423,03	-6.676,90	1.488,72	N	4.019,55	4,27	245,56
27b	B5	B5115	27bB5115	2.821,90	0,8	2.257,52	5.094,11	-2.836,59	927,53	N	2.504,34		
27b	B5	B5116	27bB5116	23.733,15	0,8	18.986,52	37.843,30	-18.856,78	6.471,16	N	17.472,12		
27b	B5	B5117	27bB5117	11.728,79	0,8	9.383,03	16.518,25	-7.135,22	2.630,45	N	7.102,22	2,57	241,39
27b	B5	B5129	27bB5129	54,25	0,8	43,40	0,00	43,40	0,00	N	0,00	25,00	43,40
27b	B5	B5170	27bB5170	11.056,02	0,8	8.844,81	7.622,83	1.221,98	1.475,42	N	3.983,62	11,66	1.221,98
27b	B5	B5179	27bB5179	6.240,63	0,8	4.992,51	8.942,93	-3.950,42	1.324,09	N	3.575,05	3,78	188,85

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
27b	B5	B5180	27bB5180	1.226,59	0,8	981,27	3.383,57	-2.402,30	513,57	N	1.386,63		
27b	B5	B5181	27bB5181	3.854,81	0,8	3.083,85	9.356,27	-6.272,42	1.720,98	N	4.646,65		
27b	B5	B5182	27bB5182	5.278,15	0,8	4.222,52	9.971,64	-5.749,12	1.516,50	N	4.094,55		
27b	B5	B5183	27bB5183	2.718,13	0,8	2.174,50	7.751,04	-5.576,54	941,28	N	2.541,45		
27b	B5	B5184	27bB5184	2.435,25	0,8	1.948,20	2.243,00	-294,80	439,57	N	1.186,85	6,95	135,39
27b	B5	B5185	27bB5185	3.834,65	0,8	3.067,72	6.218,91	-3.151,18	1.263,53	N	3.411,53		
27b	B5	B5186	27bB5186	18.314,25	0,8	14.651,40	21.796,34	-7.144,94	4.320,60	N	11.665,61	1,41	206,37
27b	B5	B5187	27bB5187	16.405,50	0,8	13.124,40	24.230,15	-11.105,75	5.459,56	N	14.740,82		
27b	B5	B5190	27bB5190	617,38	0,8	493,90	814,81	-320,91	173,48	N	468,39		
27b	B5	B5193	27bB5193	12.614,40	0,8	10.091,52	14.396,35	-4.304,83	3.236,65	N	8.738,95		
27b	B5	B5204	27bB5204	3.894,82	0,8	3.115,85	3.299,38	-183,53	661,65	N	1.786,46	8,01	249,64
27b	B5	B5205	27bB5205	3.067,71	0,8	2.454,17	2.557,95	-103,78	445,93	N	1.204,02	10,46	256,79
27b	B5	B5298	27bB5298	2.281,22	0,8	1.824,98	4.631,98	-2.807,00	668,29	N	1.804,39		
27b	B5	B5321	27bB5321	6,41	0,8	5,13	0,00	5,13	0,00	N	0,00		
27b	B5	B5327	27bB5327	7.394,00	0,8	5.915,20	7.350,18	-1.434,98	1.480,15	N	3.996,42	4,98	294,68
27b	B5	B5328	27bB5328	22.316,82	0,8	17.853,45	34.941,10	-17.087,65	5.353,75	N	14.455,13	1,01	180,36
27b	B5	B5330	27bB5330	3.147,41	0,8	2.517,93	5.398,91	-2.880,99	952,76	N	2.572,46		
27b	B5	B5334	27bB5334	686,30	0,8	549,04	1.591,42	-1.042,38	165,57	N	447,03		
27b	B5	B5365	27bB5365	4.372,64	0,8	3.498,12	2.768,12	729,99	525,62	N	1.419,19	12,98	729,99

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
28	B0b	B0b120	28B0b120	594,48	1,25	743,10	973,34	-230,24	177,00	N	477,91		
28	B1	B1025	28B1025	6.697,08	6	40.182,50	74.018,52	-33.836,01	4.546,05	S	12.274,34		
28	B1	B1026	28B1026	9.136,13	6	54.816,78	93.457,62	-38.640,84	4.911,52	S	13.261,10		
28	B1	B1063	28B1063	5.552,75	6	33.316,50	82.259,47	-48.942,97	3.219,97	S	8.693,93		
28	B2	B2019	28B2019	3.320,40	5	16.602,02	37.508,29	-20.906,27	1.761,45	N	4.755,93		
28	B2	B2026	28B2026	428,59	5	2.142,96	2.525,62	-382,65	160,72	N	433,95		
28	B2	B2027	28B2027	2.868,21	5	14.341,04	14.669,59	-328,55	1.242,06	N	3.353,55		
28	B2	B2042	28B2042	2.354,56	5	11.772,79	23.918,99	-12.146,20	1.422,79	N	3.841,52		
28	B2	B2067	28B2067	8.756,80	5	43.784,02	73.550,68	-29.766,66	3.740,17	N	10.098,46		
28	B2	B2074	28B2074	28.434,11	5	142.170,57	168.691,23	-26.520,65	9.731,47	N	26.274,96		
28	B2	B2077	28B2077	0,00	5	0,00	0,00	0,00	0,00	N	0,00		
28	B2	B2078	28B2078	21.721,55	5	108.607,76	165.912,05	-57.304,30	7.717,32	N	20.836,75		
28	B3	B3023	28B3023	22.570,15	2,5	56.425,38	68.211,08	-11.785,70	6.206,14	N	16.756,58		
28	B3	B3050	28B3050	4.556,06	2,5	11.390,15	30.096,68	-18.706,53	1.978,44	N	5.341,80		
28	B3	B3051	28B3051	1.040,03	2,5	2.600,08	10.657,03	-8.056,95	640,10	N	1.728,26		
28	B3	B3055	28B3055	5.934,65	2,5	14.836,62	50.762,24	-35.925,62	2.492,32	S	6.729,25		
28	B3	B3056	28B3056	1.934,94	2,5	4.837,34	19.127,74	-14.290,40	942,91	S	2.545,86		
28	B3	B3057	28B3057	7.044,36	2,5	17.610,91	35.135,55	-17.524,64	2.300,95	S	6.212,56		
28	B3	B3127	28B3127	3.180,43	2,5	7.951,08	17.753,51	-9.802,43	2.661,47	S	7.185,97		
28	B3	B3129	28B3129	12.964,05	2,5	32.410,13	70.392,01	-37.981,88	4.311,11	N	11.640,00		
28	B3	B3136	28B3136	18.743,76	2,5	46.859,40	71.168,41	-24.309,01	5.389,72	N	14.552,23		
28	B3	B3138	28B3138	26.630,92	2,5	66.577,31	159.812,78	-93.235,47	9.037,34	N	24.400,81		
28	B4	B4078	28B4078	2.055,62	1,6	3.289,00	7.331,84	-4.042,84	829,23	N	2.238,93		
28	B4	B4099	28B4099	16.320,00	1,6	26.112,00	72.061,20	-45.949,20	6.102,04	N	16.475,51		
28	B4	B4101	28B4101	3.728,49	1,6	5.965,59	16.853,61	-10.888,02	1.674,45	N	4.521,01		
28	B4	B4102	28B4102	173,12	1,6	277,00	0,00	277,00	0,00	N	0,00	25,00	277,00
28	B4	B4152	28B4152	7.437,11	1,6	11.899,38	17.955,87	-6.056,49	2.640,54	N	7.129,44		
28	B4	B4153	28B4153	10.263,90	1,6	16.422,24	28.638,45	-12.216,21	2.632,32	N	7.107,27		
28	B5	B5020	28B5020	1.592,19	0,8	1.273,75	1.456,09	-182,34	317,23	N	856,53	5,08	64,65
28	B5	B5024	28B5024	14.275,42	0,8	11.420,34	35.981,64	-24.561,30	3.813,09	N	10.295,35		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
28	B5	B5025	28B5025	7.684,12	0,8	6.147,30	10.132,54	-3.985,24	1.972,71	N	5.326,32		
28	B5	B5045	28B5045	2.922,03	0,8	2.337,62	1.723,92	613,70	337,65	N	911,67	13,44	613,70
28	B5	B5046	28B5046	1.442,24	0,8	1.153,79	2.994,51	-1.840,72	599,33	N	1.618,19		
28	B5	B5047	28B5047	1.661,74	0,8	1.329,39	1.326,03	3,36	233,31	N	629,92		
28	B5	B5097	28B5097	6.827,10	0,8	5.461,68	7.273,54	-1.811,86	938,44	N	2.533,79	11,25	614,67

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
29a	B2	B2051	29aB2051	1.948,41	5	9.742,03	13.308,57	-3.566,53	776,21	N	2.095,77		
29a	B2	B2052	29aB2052	2.306,99	5	11.534,94	16.772,09	-5.237,14	843,15	N	2.276,49		
29a	B2	B2053	29aB2053	1.030,64	5	5.153,22	7.375,21	-2.221,98	774,09	N	2.090,05		
29a	B3	B3076	29aB3076	5.394,04	2,5	13.485,11	25.865,03	-12.379,92	1.308,04	N	3.531,70		
29a	B4	B4051	29aB4051	931,52	1,6	1.490,43	1.671,96	-181,53	277,83	N	750,15		
29a	B4	B4052	29aB4052	964,98	1,6	1.543,97	5.285,23	-3.741,26	642,54	N	1.734,87		
29a	B4	B4190	29aB4190	8.602,16	1,6	13.763,45	15.113,25	-1.349,80	2.344,85	N	6.331,09		
29a	B5	B5061	29aB5061	1.866,61	0,8	1.493,29	4.045,83	-2.552,55	776,44	N	2.096,40		
29a	B5	B5062	29aB5062	691,47	0,8	553,17	481,03	72,14	103,27	N	278,82	10,07	72,14
29a	B5	B5064	29aB5064	1.382,01	0,8	1.105,61	703,37	402,24	195,23	N	527,12	10,87	402,24
29a	B5	B5070	29aB5070	8.141,54	0,8	6.513,24	8.273,85	-1.760,62	1.945,11	N	5.251,80	1,11	72,22
29a	B5	B5117	29aB5117	0,35	0,8	0,28	0,00	0,28	0,00	N	0,00		
29a	B5	B5188	29aB5188	4.008,29	0,8	3.206,63	4.778,95	-1.572,33	906,18	N	2.446,68	2,39	76,72
29a	B5	B5189	29aB5189	11.142,97	0,8	8.914,38	10.205,35	-1.290,98	2.302,60	N	6.217,01	4,34	386,52
29a	B5	B5190	29aB5190	10.664,47	0,8	8.531,57	13.486,73	-4.955,16	2.867,25	N	7.741,58		
29a	B5	B5191	29aB5191	309,62	0,8	247,69	645,78	-398,09	175,78	N	474,61		
29a	B5	B5192	29aB5192	12.709,11	0,8	10.167,29	9.561,73	605,56	2.149,66	N	5.804,08	8,09	605,56
29a	B5	B5193	29aB5193	0,28	0,8	0,23	0,00	0,23	0,00	N	0,00		
29a	B5	B5194	29aB5194	1.210,94	0,8	968,75	1.707,28	-738,52	293,27	N	791,82		
29a	B5	B5195	29aB5195	6.063,33	0,8	4.850,66	3.847,24	1.003,42	909,93	N	2.456,82	9,99	1.003,42
29a	B5	B5211	29aB5211	2.860,55	0,8	2.288,44	5.396,56	-3.108,12	879,62	N	2.374,98		
29a	B5	B5298	29aB5298	1.896,40	0,8	1.517,12	2.180,86	-663,75	385,53	N	1.040,92	4,67	70,86
29a	B5	B5299	29aB5299	22.385,13	0,8	17.908,10	20.902,03	-2.993,92	3.750,95	N	10.127,56	8,24	1.476,27
29a	B5	B5348	29aB5348	43.164,68	0,8	34.531,74	38.162,17	-3.630,43	7.587,56	N	20.486,41	7,42	2.562,89
29a	B5	B5365	29aB5365	2.178,59	0,8	1.742,87	2.239,12	-496,25	332,42	N	897,53	9,74	169,78
29a	B5	B5366	29aB5366	3.299,42	0,8	2.639,53	2.502,75	136,78	437,26	N	1.180,61	11,75	136,78

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
29b	B1	B1038	29bB1038	614,34	6	3.686,03	116,97	3.569,06	29,54	N	79,75	20,19	3.569,06
29b	B3	B3032	29bB3032	944,62	2,5	2.361,55	16.346,18	-13.984,63	767,14	N	2.071,28		
29b	B3	B3077	29bB3077	2.045,89	2,5	5.114,72	13.775,25	-8.660,54	951,43	N	2.568,87		
29b	B3	B3109	29bB3109	5.470,57	2,5	13.676,41	11.539,69	2.136,72	1.266,90	N	3.420,62	1,84	2.136,72
29b	B5	B5057	29bB5057	1.418,22	0,8	1.134,58	2.363,62	-1.229,04	413,95	N	1.117,68		
29b	B5	B5196	29bB5196	8.361,46	0,8	6.689,17	9.995,50	-3.306,33	2.120,15	N	5.724,40		
29b	B5	B5197	29bB5197	1.613,96	0,8	1.291,17	1.274,36	16,81	315,46	N	851,75		
29b	B5	B5301	29bB5301	6.106,93	0,8	4.885,55	11.890,20	-7.004,65	2.186,84	N	5.904,46		
29b	B5	B5329	29bB5329	3.856,59	0,8	3.085,27	7.992,91	-4.907,64	1.162,12	N	3.137,73		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
30	B0b	B0b012	30B0b012	710,34	1,25	887,93	3.479,05	-2.591,12	420,21	S	1.134,57		
30	B0b	B0b073	30B0b073	1.117,47	1,25	1.396,83	4.027,48	-2.630,65	687,72	N	1.856,85		
30	B0b	B0b074	30B0b074	1.246,15	1,25	1.557,69	2.247,13	-689,45	482,26	N	1.302,11		
30	B0b	B0b075	30B0b075	1.331,62	1,25	1.664,53	3.495,06	-1.830,53	741,54	N	2.002,15		
30	B0b	B0b076	30B0b076	4.386,97	1,25	5.483,72	15.234,76	-9.751,04	2.835,60	N	7.656,13		
30	B0b	B0b077	30B0b077	5.650,32	1,25	7.062,91	29.095,40	-22.032,50	3.214,37	N	8.678,81		
30	B0b	B0b078	30B0b078	4.943,55	1,25	6.179,44	11.638,82	-5.459,38	1.824,14	N	4.925,19		
30	B0b	B0b079	30B0b079	5.749,55	1,25	7.186,94	13.183,13	-5.996,18	1.649,58	N	4.453,86		
30	B0b	B0b080	30B0b080	955,23	1,25	1.194,04	4.554,38	-3.360,33	668,58	N	1.805,18		
30	B0b	B0b081	30B0b081	5.738,14	1,25	7.172,67	14.455,68	-7.283,01	2.600,29	N	7.020,78		
30	B0b	B0b082	30B0b082	17.683,75	1,25	22.104,69	37.566,50	-15.461,81	6.800,51	N	18.361,38		
30	B0b	B0b083	30B0b083	1.759,01	1,25	2.198,76	6.209,37	-4.010,61	1.070,81	N	2.891,20		
30	B0b	B0b084	30B0b084	3.171,01	1,25	3.963,76	7.871,97	-3.908,21	1.770,72	N	4.780,94		
30	B0b	B0b085	30B0b085	12.726,29	1,25	15.907,86	27.595,51	-11.687,65	5.078,82	N	13.712,81		
30	B0b	B0b096	30B0b096	10.447,65	1,25	13.059,56	33.839,49	-20.779,93	6.074,02	S	16.399,85		
30	B0b	B0b118	30B0b118	6.810,18	1,25	8.512,72	21.547,94	-13.035,21	3.559,91	N	9.611,75		
30	B0b	B0b121	30B0b121	1.969,60	1,25	2.462,00	3.541,90	-1.079,90	1.301,00	N	0,00		
30	B1	B1032	30B1032	20.416,21	6	122.497,25	159.898,95	-37.401,70	6.974,80	N	18.831,96		
30	B1	B1033	30B1033	13.115,21	6	78.691,29	85.101,76	-6.410,47	4.339,78	N	11.717,42		
30	B1	B1034	30B1034	12.099,98	6	72.599,89	110.743,72	-38.143,83	4.667,19	N	12.601,41		
30	B1	B1054	30B1054	4.180,46	6	25.082,79	35.317,86	-10.235,07	1.857,98	N	5.016,55		
30	B3	B3103	30B3103	7.880,69	2,5	19.701,72	51.940,83	-32.239,11	3.724,63	N	10.056,49		
30	B3	B3104	30B3104	9.022,26	2,5	22.555,65	36.615,68	-14.060,03	3.314,29	N	8.948,58		
30	B3	B3105	30B3105	2.316,02	2,5	5.790,04	13.583,74	-7.793,70	836,23	N	2.257,82		
30	B3	B3106	30B3106	10.006,15	2,5	25.015,38	48.202,75	-23.187,38	3.184,84	N	8.599,07		
30	B3	B3107	30B3107	1.947,37	2,5	4.868,42	14.480,49	-9.612,07	874,68	N	2.361,63		
30	B3	B3108	30B3108	4.014,89	2,5	10.037,23	11.207,19	-1.169,96	1.076,70	N	2.907,09		
30	B3	B3109	30B3109	46.053,74	2,5	115.134,36	183.037,66	-67.903,30	14.824,62	N	40.026,49		
30	B4	B4035	30B4035	1.904,24	1,6	3.046,78	7.643,14	-4.596,36	629,10	N	1.698,56		
30	B4	B4036	30B4036	4.603,21	1,6	7.365,14	21.401,84	-14.036,71	1.627,39	N	4.393,96		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
30	B4	B4076	30B4076	14.171,67	1,6	22.674,68	48.928,96	-26.254,28	4.450,89	N	12.017,39		
30	B4	B4077	30B4077	7.213,43	1,6	11.541,49	19.845,43	-8.303,94	1.767,32	N	4.771,77	0,50	57,66
30	B4	B4078	30B4078	12.874,66	1,6	20.599,46	41.739,35	-21.139,89	3.310,27	N	8.937,74		
30	B4	B4100	30B4100	6.645,32	1,6	10.632,52	18.700,14	-8.067,62	1.902,70	N	5.137,30		
30	B4	B4102	30B4102	21.731,06	1,6	34.769,70	52.377,92	-17.608,22	4.487,69	N	12.116,77	4,35	1.512,12
30	B4	B4154	30B4154	6.711,49	1,6	10.738,39	19.430,29	-8.691,90	1.994,89	N	5.386,20		
30	B5	B5026	30B5026	41.059,83	0,8	32.847,87	65.759,61	-32.911,74	10.385,65	N	28.041,26		
30	B5	B5027	30B5027	6.819,37	0,8	5.455,49	10.932,26	-5.476,77	1.635,47	N	4.415,77	1,02	55,50
30	B5	B5041	30B5041	1.481,94	0,8	1.185,55	4.789,47	-3.603,91	795,49	N	2.147,83		
30	B5	B5049	30B5049	2.363,94	0,8	1.891,15	5.331,35	-3.440,20	1.013,97	N	2.737,73		
30	B5	B5097	30B5097	26.806,93	0,8	21.445,55	45.693,08	-24.247,53	7.572,92	N	20.446,88		
30	B5	B5118	30B5118	7.547,61	0,8	6.038,09	24.201,55	-18.163,46	3.086,45	N	8.333,42		
30	B5	B5119	30B5119	15.987,06	0,8	12.789,65	27.036,62	-14.246,98	4.500,10	N	12.150,27		
30	B5	B5123	30B5123	23.296,09	0,8	18.636,87	42.242,30	-23.605,42	6.758,77	N	18.248,68		
30	B5	B5265	30B5265	2.611,07	0,8	2.088,86	5.383,79	-3.294,93	706,02	N	1.906,25		
30	B5	B5266	30B5266	3.253,61	0,8	2.602,89	3.858,93	-1.256,04	1.034,90	N	2.794,22		
30	B5	B5267	30B5267	9.442,95	0,8	7.554,36	15.946,93	-8.392,56	2.449,60	N	6.613,92		
30	B5	B5268	30B5268	18.799,44	0,8	15.039,55	32.812,16	-17.772,61	5.529,36	N	14.929,29		
30	B5	B5269	30B5269	21.125,19	0,8	16.900,15	26.296,76	-9.396,61	5.133,83	N	13.861,34	0,70	117,97
30	B5	B5270	30B5270	7.210,11	0,8	5.768,09	9.665,07	-3.896,98	1.731,62	N	4.675,38	0,98	56,72
30	B5	B5271	30B5271	9.195,86	0,8	7.356,69	10.668,86	-3.312,16	2.064,75	N	5.574,83	2,55	187,37
30	B5	B5272	30B5272	11.020,44	0,8	8.816,36	20.145,75	-11.329,39	2.712,11	N	7.322,71		
30	B5	B5273	30B5273	320,94	0,8	256,76	792,17	-535,41	128,68	N	347,44		
30	B5	B5274	30B5274	4.313,69	0,8	3.450,95	8.118,28	-4.667,33	1.324,38	N	3.575,83		
30	B5	B5322	30B5322	40.382,66	0,8	32.306,12	62.255,58	-29.949,46	10.631,81	N	28.705,88		
30	B5	B5333	30B5333	27.422,89	0,8	21.938,31	46.510,21	-24.571,90	6.196,07	N	16.729,39	2,41	527,72
30	B5	B5388	30B5388	11.323,52	0,8	9.058,82	14.058,06	-4.999,24	2.806,07	N	7.576,40		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3I	B1	B1067	31B1067	8.520,56	6	51.123,34	48.369,51	2.753,84	2.461,77	N	6.646,78		2.753,84
3I	B1	B1071	31B1071	28.659,78	6	171.958,69	144.483,54	27.475,16	7.202,69	N	19.447,28		27.475,16
3I	B2	B2071	31B2071	8.018,23	5	40.091,14	34.345,52	5.745,62	1.422,55	N	3.840,87	7,26	5.745,62
3I	B3	B3064	31B3064	39.414,12	2,5	98.535,30	193.248,34	-94.713,04	9.690,44	N	26.164,18	0,41	407,74
3I	B3	B3065	31B3065	22.913,31	2,5	57.283,28	108.288,76	-51.005,48	4.813,07	N	12.995,29	3,99	2.288,14
3I	B4	B4118	31B4118	4.110,93	1,6	6.577,49	16.824,62	-10.247,12	1.558,97	N	4.209,21		
3I	B4	B4212	31B4212	5.044,34	1,6	8.070,94	12.778,50	-4.707,55	1.092,30	N	2.949,20	3,35	270,06
3I	B5	B5033	31B5033	2.325,66	0,8	1.860,53	3.151,83	-1.291,31	517,12	N	1.396,23	2,76	51,43
3I	B5	B5051	31B5051	472,67	0,8	378,14	939,57	-561,43	104,71	N	282,72		
3I	B5	B5065	31B5065	2.047,70	0,8	1.638,16	213,21	1.424,95	67,30	N	181,72	21,71	1.424,95
3I	B5	B5066	31B5066	2.327,95	0,8	1.862,36	1.350,58	511,79	375,16	N	1.012,93	8,88	511,79
3I	B5	B5080	31B5080	843,72	0,8	674,98	952,06	-277,09	171,73	N	463,67		
3I	B5	B5081	31B5081	13.184,00	0,8	10.547,20	25.851,90	-15.304,70	4.153,16	N	11.213,53		
3I	B5	B5082	31B5082	7.856,39	0,8	6.285,11	10.310,58	-4.025,47	1.715,09	N	4.630,73	3,17	199,21
3I	B5	B5083	31B5083	4.350,43	0,8	3.480,35	905,20	2.575,14	239,87	N	647,66	19,49	2.575,14
3I	B5	B5144	31B5144	3.758,88	0,8	3.007,10	5.378,59	-2.371,48	881,66	N	2.380,47	1,54	46,45
3I	B5	B5145	31B5145	3.825,78	0,8	3.060,62	6.076,83	-3.016,21	1.077,66	N	2.909,68		
3I	B5	B5147	31B5147	1.527,51	0,8	1.222,01	2.866,38	-1.644,37	419,76	N	1.133,37		
3I	B5	B5153	31B5153	3.556,28	0,8	2.845,03	4.289,91	-1.444,88	749,58	N	2.023,87	3,92	111,59
3I	B5	B5154	31B5154	2.093,74	0,8	1.674,99	1.836,72	-161,73	308,92	N	834,07	10,25	171,62
3I	B5	B5160	31B5160	54.323,95	0,8	43.459,16	69.527,67	-26.068,50	10.827,10	N	29.233,17	5,07	2.203,11
3I	B5	B5161	31B5161	1.834,62	0,8	1.467,69	1.616,91	-149,21	260,16	N	702,43	10,82	158,80
3I	B5	B5164	31B5164	2.047,39	0,8	1.637,91	3.205,82	-1.567,90	704,36	N	1.901,76		
3I	B5	B5165	31B5165	24.750,66	0,8	19.800,52	34.096,38	-14.295,86	5.542,41	N	14.964,52	2,61	516,20
3I	B5	B5166	31B5166	4.282,66	0,8	3.426,13	3.676,08	-249,95	850,80	N	2.297,17	5,13	175,89
3I	B5	B5167	31B5167	53.358,96	0,8	42.687,16	87.110,26	-44.423,09	12.499,17	N	33.747,77	1,58	672,45
3I	B5	B5168	31B5168	5.844,68	0,8	4.675,75	15.962,35	-11.286,60	1.907,52	N	5.150,30		
3I	B5	B5169	31B5169	18.370,83	0,8	14.696,66	20.496,20	-5.799,54	3.206,29	N	8.656,97	7,55	1.109,14
3I	B5	B5335	31B5335	3.760,20	0,8	3.008,16	3.495,63	-487,47	688,69	N	1.859,45	6,68	201,09
3I	B5	B5337	31B5337	71.502,95	0,8	57.202,36	94.236,48	-37.034,12	14.529,69	N	39.230,17	4,68	2.676,84

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
3I	B5	B5392	3IB5392	1.892,77	0,8	1.514,21	2.417,87	-903,66	310,28	N	837,76	8,61	130,33
3I	B5	B5403	3IB5403	25.306,53	0,8	20.245,22	29.246,60	-9.001,38	4.500,52	N	12.151,41	7,22	1.460,89
3I	B5	B5415	3IB5415	5.252,58	0,8	4.202,07	4.978,98	-776,91	958,10	N	2.586,88	6,76	284,04

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
32a	B1	B1051	32aB1051	3.188,22	6	19.129,34	30.297,09	-11.167,75	1.633,02	N	4.409,16		
32a	B1	B1066	32aB1066	2.971,27	6	17.827,63	17.952,23	-124,60	1.063,24	N	2.870,75		
32a	B2	B2030	32aB2030	8.324,81	5	41.624,07	52.571,30	-10.947,23	3.144,64	N	8.490,53		
32a	B3	B3028	32aB3028	765,60	2,5	1.914,01	5.387,07	-3.473,06	371,78	N	1.003,80		
32a	B3	B3036	32aB3036	4.293,73	2,5	10.734,34	13.463,75	-2.729,41	1.234,67	N	3.333,62		
32a	B3	B3062	32aB3062	1.901,71	2,5	4.754,27	1,36	4.752,91	0,26	N	0,70	24,99	4.752,91
32a	B3	B3141	32aB3141	5.468,45	2,5	13.671,13	16.891,16	-3.220,04	1.419,54	N	3.832,75		
32a	B3	B3145	32aB3145	12.619,02	2,5	31.547,56	13.201,66	18.345,90	1.242,08	N	3.353,63	15,16	18.345,90
32a	B5	B5032	32aB5032	2.718,05	0,8	2.174,44	5.262,72	-3.088,28	840,24	N	2.268,66		
32a	B5	B5053	32aB5053	2.253,09	0,8	1.802,47	2.246,51	-444,03	415,06	N	1.120,66	6,58	118,57
32a	B5	B5054	32aB5054	1.977,45	0,8	1.581,96	2.542,04	-960,08	580,18	N	1.566,49		
32a	B5	B5067	32aB5067	3.010,33	0,8	2.408,26	6.335,85	-3.927,59	909,15	N	2.454,71		
32a	B5	B5068	32aB5068	607,43	0,8	485,94	832,73	-346,79	158,98	N	429,24		
32a	B5	B5069	32aB5069	1.235,41	0,8	988,33	864,37	123,96	271,91	N	734,16	2,99	123,96
32a	B5	B5125	32aB5125	8.784,87	0,8	7.027,90	9.860,21	-2.832,32	1.656,00	N	4.471,21	6,15	432,17
32a	B5	B5137	32aB5137	1.876,30	0,8	1.501,04	2.598,73	-1.097,68	446,33	N	1.205,08		
32a	B5	B5148	32aB5148	4.817,91	0,8	3.854,33	6.153,75	-2.299,42	1.276,66	N	3.446,98		
32a	B5	B5150	32aB5150	11.068,34	0,8	8.854,67	14.343,90	-5.489,23	2.042,07	N	5.513,59	6,55	580,01
32a	B5	B5151	32aB5151	7.849,85	0,8	6.279,88	11.881,26	-5.601,37	2.420,01	N	6.534,03		
32a	B5	B5152	32aB5152	1.935,57	0,8	1.548,46	4.087,71	-2.539,25	743,25	N	2.006,79		
32a	B5	B5162	32aB5162	2.593,88	0,8	2.075,10	2.077,81	-2,70	391,68	N	1.057,54	9,90	205,43
32a	B5	B5163	32aB5163	13.773,95	0,8	11.019,16	13.347,72	-2.328,56	2.723,37	N	7.353,10	5,23	576,09
32a	B5	B5196	32aB5196	19.400,49	0,8	15.520,39	18.977,23	-3.456,84	4.155,63	N	11.220,19	3,58	555,60
32a	B5	B5197	32aB5197	17.889,63	0,8	14.311,70	28.721,45	-14.409,75	5.171,83	N	13.963,94		
32a	B5	B5198	32aB5198	951,63	0,8	761,30	1.000,64	-239,33	252,46	N	681,63		
32a	B5	B5199	32aB5199	12.134,43	0,8	9.707,54	24.030,06	-14.322,52	3.028,69	N	8.177,47		
32a	B5	B5200	32aB5200	3.602,58	0,8	2.882,06	4.753,91	-1.871,85	770,08	N	2.079,23	3,62	104,45
32a	B5	B5201	32aB5201	17.306,51	0,8	13.845,21	28.325,42	-14.480,22	4.761,00	N	12.854,70		
32a	B5	B5202	32aB5202	1.850,25	0,8	1.480,20	2.187,67	-707,47	482,75	N	1.303,42		
32a	B5	B5203	32aB5203	8.500,32	0,8	6.800,25	10.065,22	-3.264,97	1.866,02	N	5.038,26	3,05	207,25

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
32a	B5	B5206	32aB5206	1.153,02	0,8	922,41	2.401,71	-1.479,30	393,43	N	1.062,26		
32a	B5	B5207	32aB5207	3.086,95	0,8	2.469,56	3.916,16	-1.446,61	773,06	N	2.087,26		
32a	B5	B5208	32aB5208	9.349,81	0,8	7.479,85	6.170,62	1.309,23	1.127,71	N	3.044,82	12,94	1.309,23
32a	B5	B5209	32aB5209	2.443,36	0,8	1.954,69	4.791,59	-2.836,90	884,09	N	2.387,03		
32a	B5	B5210	32aB5210	5.093,87	0,8	4.075,10	5.079,23	-1.004,13	921,77	N	2.488,77	6,90	281,36
32a	B5	B5323	32aB5323	13.492,35	0,8	10.793,88	12.907,42	-2.113,54	2.605,58	N	7.035,06	5,69	614,01
32a	B5	B5324	32aB5324	1.988,97	0,8	1.591,17	1.296,83	294,34	235,26	N	635,21	13,17	294,34
32a	B5	B5325	32aB5325	1.614,59	0,8	1.291,67	1.927,18	-635,51	330,65	N	892,75	4,52	58,40
32a	B5	B5326	32aB5326	14.325,64	0,8	11.460,51	22.611,16	-11.150,65	4.516,79	N	12.195,33		
32a	B5	B5329	32aB5329	25.610,42	0,8	20.488,34	33.210,84	-12.722,51	5.715,86	N	15.432,82	2,68	549,40
32a	B5	B5350	32aB5350	39.129,00	0,8	31.303,20	61.823,50	-30.520,30	9.429,30	N	25.459,20	0,90	282,30
32a	B5	B5356	32aB5356	4.388,60	0,8	3.510,90	4.602,27	-1.091,40	898,28	N	2.425,37	4,50	159,10
32a	B5	B5357	32aB5357	17.234,66	0,8	13.787,73	16.377,00	-2.589,28	3.288,35	N	8.878,54	5,92	816,25
32a	B5	B5358	32aB5358	1.435,60	0,8	1.148,48	2.458,65	-1.310,17	499,06	N	1.347,47		
32a	B5	B5362	32aB5362	17.811,44	0,8	14.249,16	18.937,89	-4.688,74	3.684,86	N	9.949,13	4,31	614,40
32a	B5	B5363	32aB5363	696,41	0,8	557,13	3.029,28	-2.472,15	224,39	N	605,86		
32a	B5	B5364	32aB5364	4.331,33	0,8	3.465,06	3.504,78	-39,72	583,25	N	1.574,78	11,53	399,66
32a	B5	B5390	32aB5390	2.050,80	0,8	1.640,64	1.009,32	631,31	208,78	N	563,71	14,82	631,31
32a	B5	B5416	32aB5416	3.061,67	0,8	2.449,34	1.908,22	541,12	339,06	N	915,47	13,93	541,12
32a	B5	B5417	32aB5417	4.179,92	0,8	3.343,93	6.027,02	-2.683,09	937,12	N	2.530,21	2,58	86,29
32a	C	C001	32aC001	8.756,40	1,5	13.134,60		13.134,60					13.134,00

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
32b	BI	BI027	32bBI027	16.123,06	6	96.738,36	275.239,60	-178.501,24	15.551,99	N	41.990,38		
32b	BI	BI033	32bBI033	140,17	6	841,00	0,00	841,00	0,00	N	0,00	25,00	841,00
32b	BI	BI034	32bBI034	12.779,79	6	76.678,75	114.687,72	-38.008,98	5.195,32	N	14.027,38		
32b	BI	BI038	32bBI038	21.186,38	6	127.118,31	122.005,65	5.112,65	9.879,84	N	26.675,56		5.112,65
32b	BI	BI052	32bBI052	2.317,08	6	13.902,47	22.294,54	-8.392,07	1.290,82	N	3.485,21		
32b	BI	BI066	32bBI066	418,91	6	2.513,47	0,43	2.513,04	0,14	N	0,37	24,97	2.513,04
32b	BI	BI068	32bBI068	15.663,93	6	93.983,57	110.030,30	-16.046,73	5.607,48	N	15.140,21		
32b	BI	BI073	32bBI073	13.601,78	6	81.610,65	97.333,09	-15.722,43	6.361,87	N	17.177,05		
32b	BI	BI075	32bBI075	7.982,07	6	47.892,42	38.643,73	9.248,68	2.073,45	N	5.598,32		9.248,68
32b	B2	B2029	32bB2029	2.329,31	5	11.646,56	13.283,99	-1.637,43	931,55	N	2.515,19		
32b	B2	B2031	32bB2031	2.568,28	5	12.841,38	13.395,58	-554,19	1.067,15	N	2.881,30		
32b	B2	B2050	32bB2050	9.190,01	5	45.950,03	36.071,38	9.878,66	1.235,42	N	3.335,62	11,56	9.878,66
32b	B2	B2054	32bB2054	10.333,80	5	51.669,00	49.200,18	2.468,82	3.228,79	N	8.717,74		2.468,82
32b	B2	B2066	32bB2066	1.700,13	5	8.500,67	21.438,28	-12.937,61	1.362,87	N	3.679,76		
32b	B2	B2068	32bB2068	9.540,48	5	47.702,40	41.256,05	6.446,35	2.409,36	N	6.505,27		6.446,35
32b	B3	B3024	32bB3024	23.330,03	2,5	58.325,08	114.958,56	-56.633,48	7.434,05	N	20.071,95		
32b	B3	B3033	32bB3033	7.231,21	2,5	18.078,04	28.268,56	-10.190,53	2.037,71	N	5.501,82		
32b	B3	B3035	32bB3035	7.629,14	2,5	19.072,85	5.324,75	13.748,10	933,27	N	2.519,82	12,77	13.748,10
32b	B3	B3052	32bB3052	840,14	2,5	2.100,34	6.908,28	-4.807,94	593,95	N	1.603,66		
32b	B3	B3053	32bB3053	2.032,64	2,5	5.081,60	21.068,41	-15.986,81	1.345,25	N	3.632,18		
32b	B3	B3075	32bB3075	10.449,50	2,5	26.123,75	34.015,53	-7.891,78	2.939,15	N	7.935,71		
32b	B3	B3078	32bB3078	11.833,79	2,5	29.584,47	49.514,67	-19.930,19	2.550,50	N	6.886,34	3,45	1.019,88
32b	B3	B3079	32bB3079	37.733,31	2,5	94.333,27	119.266,39	-24.933,12	7.102,39	N	19.176,47	6,18	5.827,33
32b	B3	B3080	32bB3080	4.056,60	2,5	10.141,51	22.487,75	-12.346,24	1.282,03	N	3.461,47		
32b	B3	B3081	32bB3081	9.193,78	2,5	22.984,44	41.299,92	-18.315,48	2.872,28	N	7.755,14		
32b	B3	B3082	32bB3082	23.123,77	2,5	57.809,44	65.532,53	-7.723,09	4.771,25	N	12.882,38	4,37	2.524,23
32b	B3	B3132	32bB3132	4.530,94	2,5	11.327,36	16.663,10	-5.335,75	1.275,16	N	3.442,92		
32b	B3	B3133	32bB3133	3.182,57	2,5	7.956,42	10.468,82	-2.512,40	759,37	N	2.050,29	1,14	90,69
32b	B3	B3134	32bB3134	26.643,35	2,5	66.608,39	107.839,10	-41.230,72	7.309,79	N	19.736,43		
32b	B3	B3140	32bB3140	1.238,40	2,5	3.095,99	7.884,23	-4.788,24	488,48	N	1.318,88		

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
32b	B4	B4127	32bB4127	2.860,50	1,6	4.576,79	8.690,31	-4.113,51	1.042,19	N	2.813,92		
32b	B5	B5028	32bB5028	22.565,79	0,8	18.052,63	46.775,80	-28.723,17	6.775,87	N	18.294,86		
32b	B5	B5029	32bB5029	20.485,92	0,8	16.388,74	30.421,18	-14.032,45	4.442,74	N	11.995,39	3,31	543,00
32b	B5	B5030	32bB5030	9.379,03	0,8	7.503,22	19.214,25	-11.711,03	2.538,56	N	6.854,11		
32b	B5	B5042	32bB5042	4.654,49	0,8	3.723,60	1.235,68	2.487,91	341,31	N	921,54	17,67	2.487,91
32b	B5	B5050	32bB5050	1.665,75	0,8	1.332,60	1.736,66	-404,05	284,25	N	767,49	7,94	105,75
32b	B5	B5120	32bB5120	13.119,37	0,8	10.495,49	14.172,39	-3.676,90	2.646,18	N	7.144,70	4,83	506,93
32b	B5	B5121	32bB5121	21.880,23	0,8	17.504,19	47.034,94	-29.530,76	6.660,67	N	17.983,81		
32b	B5	B5122	32bB5122	4.758,74	0,8	3.806,99	10.401,13	-6.594,14	1.627,65	N	4.394,67		
32b	B5	B5124	32bB5124	14.834,81	0,8	11.867,85	29.126,64	-17.258,79	4.517,23	N	12.196,52		
32b	B5	B5149	32bB5149	2.661,01	0,8	2.128,81	2.310,66	-181,86	435,13	N	1.174,85	8,65	184,10
32b	B5	B5208	32bB5208	0,01	0,8	0,01	0,00	0,01	0,00	N	0,00		
32b	B5	B5214	32bB5214	3.550,76	0,8	2.840,61	6.643,33	-3.802,72	691,07	N	1.865,89	5,54	157,30
32b	B5	B5216	32bB5216	5.000,95	0,8	4.000,76	11.324,43	-7.323,67	762,03	N	2.057,49	9,76	390,56
32b	B5	B5221	32bB5221	27.317,66	0,8	21.854,13	76.104,00	-54.249,87	8.974,60	N	24.231,42		
32b	B5	B5230	32bB5230	8.283,98	0,8	6.627,18	16.861,98	-10.234,79	2.475,21	N	6.683,07		
32b	B5	B5302	32bB5302	8.842,20	0,8	7.073,76	9.095,08	-2.021,32	1.636,73	N	4.419,16	6,49	459,06
32b	B5	B5324	32bB5324	5.385,34	0,8	4.308,27	5.932,83	-1.624,55	1.161,04	N	3.134,82	3,44	148,23
32b	B5	B5326	32bB5326	2.398,74	0,8	1.918,99	0,00	1.918,99	0,00	N	0,00	25,00	1.918,99
32b	B5	B5332	32bB5332	9.990,38	0,8	7.992,31	24.087,13	-16.094,82	3.413,70	N	9.216,98		
32b	B5	B5352	32bB5352	2.607,34	0,8	2.085,87	1.650,41	435,46	409,85	N	1.106,58	9,28	435,46
32b	B5	B5391	32bB5391	9.318,89	0,8	7.455,11	4.964,89	2.490,23	1.169,17	N	3.156,76	12,45	2.490,23

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
33	B1	B1036	33B1036	11.456,12	6	68.736,70	137.425,95	-68.689,25	3.601,48	N	9.723,99		
33	B3	B3026	33B3026	5.210,11	2,5	13.025,27	12.520,30	504,96	887,02	N	2.394,96	7,97	504,96
33	B3	B3027	33B3027	4.338,84	2,5	10.847,09	17.403,12	-6.556,02	1.327,70	N	3.584,80		
33	B3	B3037	33B3037	25.959,36	2,5	64.898,39	95.898,37	-30.999,98	6.608,26	N	17.842,29		
33	B3	B3038	33B3038	45.153,72	2,5	112.884,29	109.338,50	3.545,79	8.665,59	N	23.397,10	5,81	3.545,79
33	B3	B3039	33B3039	7.683,48	2,5	19.208,70	26.288,31	-7.079,61	2.122,63	N	5.731,10		
33	B4	B4038	33B4038	6.115,13	1,6	9.784,21	26.332,96	-16.548,75	1.736,58	N	4.688,76		
33	B4	B4060	33B4060	16.723,18	1,6	26.757,09	33.881,75	-7.124,66	3.729,53	N	10.069,74	2,70	722,02
33	B4	B4061	33B4061	12.467,78	1,6	19.948,45	22.452,53	-2.504,08	3.615,24	N	9.761,15		
33	B4	B4062	33B4062	8.753,81	1,6	14.006,09	26.691,09	-12.685,00	2.501,20	N	6.753,25		
33	B4	B4063	33B4063	9.318,31	1,6	14.909,29	23.660,76	-8.751,47	2.825,96	N	7.630,08		
33	B4	B4064	33B4064	5.534,28	1,6	8.854,85	25.278,84	-16.423,99	1.780,37	N	4.807,01		
33	B4	B4065	33B4065	16.565,96	1,6	26.505,53	44.860,51	-18.354,98	3.508,38	N	9.472,62	3,82	1.012,98
33	B4	B4066	33B4066	6.545,50	1,6	10.472,79	20.454,08	-9.981,29	2.256,98	N	6.093,84		
33	B4	B4067	33B4067	1.080,80	1,6	1.729,29	0,00	1.729,29	0,00	N	0,00	25,00	1.729,29
33	B4	B4069	33B4069	8.705,06	1,6	13.928,10	17.606,10	-3.678,00	2.793,33	N	7.541,98		
33	B4	B4113	33B4113	7.026,25	1,6	11.242,00	16.192,68	-4.950,67	1.780,12	N	4.806,32		
33	B4	B4114	33B4114	59.235,35	1,6	94.776,56	163.408,20	-68.631,65	16.910,54	N	45.658,46		
33	B4	B4126	33B4126	8.463,71	1,6	13.541,94	41.690,11	-28.148,17	2.665,51	N	7.196,89		
33	B5	B5034	33B5034	16.640,53	0,8	13.312,42	31.739,03	-18.426,61	4.858,73	N	13.118,57		
33	B5	B5035	33B5035	1.223,60	0,8	978,88	1.474,17	-495,29	298,57	N	806,13		
33	B5	B5036	33B5036	6.187,88	0,8	4.950,30	9.174,21	-4.223,91	1.450,43	N	3.916,16	1,56	77,23
33	B5	B5037	33B5037	10.685,54	0,8	8.548,43	16.137,85	-7.589,42	2.311,16	N	6.240,13	3,37	288,18
33	B5	B5038	33B5038	7.603,69	0,8	6.082,95	7.988,58	-1.905,62	1.301,90	N	3.515,13	7,88	479,22
33	B5	B5056	33B5056	1.134,46	0,8	907,57	1.273,97	-366,40	372,92	N	1.006,90		
33	B5	B5058	33B5058	1.396,59	0,8	1.117,27	1.660,65	-543,38	364,64	N	984,53		
33	B5	B5073	33B5073	12.919,21	0,8	10.335,37	15.833,73	-5.498,36	2.818,40	N	7.609,68	3,18	329,12
33	B5	B5074	33B5074	745,86	0,8	596,68	835,82	-239,14	228,40	N	616,68		
33	B5	B5075	33B5075	9.557,17	0,8	7.645,73	16.306,78	-8.661,05	2.674,26	N	7.220,49		
33	B5	B5076	33B5076	14.477,87	0,8	11.582,30	16.334,20	-4.751,90	2.301,81	N	6.214,90	9,10	1.054,12

DATI QUANTITATIVI DELLE UNITA' MINIME TERRITORIALI (ISOLATI)
PER IL CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA

Zona di Quartiere	Zona Territoriale Omogenea	Codice isolato	Codice isolato e Zona di Quartiere	Superficie fondiaria	Indice fondiario	Volume teorico realizzabile	Volume esistente	Volume residuo	Superficie coperta esistente	Attività commerciali	Volumi commerciali totali	Rapporto di copertura residuo	Volumi aggiuntivi residenziali previsti
				mq	mc/mq	mc	mc	mc	mq	Si/No	mc	%	mc
33	B5	B5077	33B5077	2.502,83	0,8	2.002,26	3.332,08	-1.329,81	537,02	N	1.449,94	3,54	70,95
33	B5	B5078	33B5078	45.479,68	0,8	36.383,75	87.356,74	-50.972,99	11.933,87	N	32.221,44		
33	B5	B5079	33B5079	3.184,05	0,8	2.547,24	3.897,06	-1.349,82	512,46	N	1.383,65	8,91	226,84
33	B5	B5122	33B5122	1.562,33	0,8	1.249,87	1.959,89	-710,03	313,40	N	846,18	4,94	61,75
33	B5	B5138	33B5138	2.087,48	0,8	1.669,99	3.384,24	-1.714,26	431,85	N	1.165,99	4,31	72,02
33	B5	B5139	33B5139	9.403,23	0,8	7.522,58	11.043,18	-3.520,60	1.783,97	N	4.816,72	6,03	453,47
33	B5	B5146	33B5146	9.175,90	0,8	7.340,72	4.896,93	2.443,79	982,36	N	2.652,37	14,29	2.443,79
33	B5	B5212	33B5212	12.659,12	0,8	10.127,30	18.774,76	-8.647,46	2.550,02	N	6.885,05	4,86	491,81
33	B5	B5213	33B5213	21.250,97	0,8	17.000,78	42.064,70	-25.063,92	5.845,87	N	15.783,84		
33	B5	B5215	33B5215	53.584,08	0,8	42.867,27	82.401,01	-39.533,75	12.822,40	N	34.620,48	1,07	458,90
33	B5	B5217	33B5217	1.518,47	0,8	1.214,78	1.216,62	-1,84	203,36	N	549,07	11,61	141,01
33	B5	B5218	33B5218	7.348,26	0,8	5.878,61	9.336,32	-3.457,71	1.651,32	N	4.458,58	2,53	148,59
33	B5	B5219	33B5219	1.548,71	0,8	1.238,97	1.319,55	-80,58	346,58	N	935,77		
33	B5	B5220	33B5220	7.832,68	0,8	6.266,15	5.650,40	615,74	1.150,61	N	3.106,64	10,31	615,74
33	B5	B5229	33B5229	1.416,83	0,8	1.133,46	1.489,30	-355,84	282,39	N	762,45	5,07	57,46
33	B5	B5230	33B5230	2.178,71	0,8	1.742,97	2.218,88	-475,92	373,86	N	1.009,43	7,84	136,65
33	B5	B5331	33B5331	13.930,17	0,8	11.144,14	18.427,93	-7.283,79	2.617,83	N	7.068,14	6,21	691,77
33	B5	B5338	33B5338	4.763,09	0,8	3.810,47	5.224,39	-1.413,92	943,90	N	2.548,52	5,18	197,50
33	B5	B5339	33B5339	2.920,22	0,8	2.336,18	2.762,44	-426,27	522,79	N	1.411,53	7,10	165,81
33	B5	B5389	33B5389	4.463,03	0,8	3.570,43	3.264,00	306,43	770,74	N	2.081,00	7,73	306,43