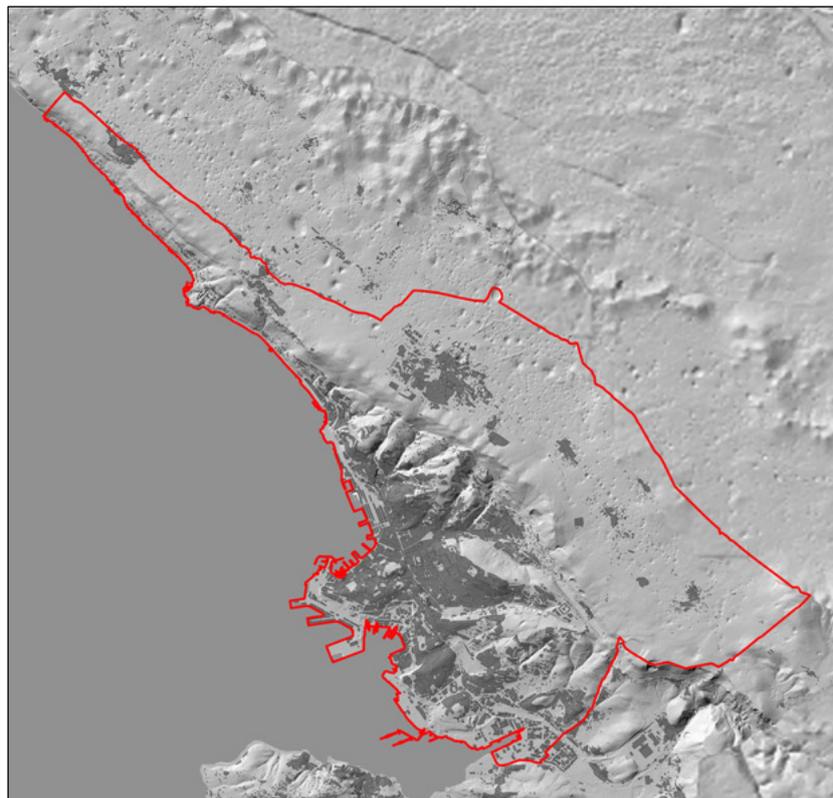




REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA  
**COMUNE DI TRIESTE**

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità  
Servizio Pianificazione Territoriale e  
Valorizzazione Porto Vecchio

**VARIANTE N° AL P. R. G. C.**  
**"Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019"**



**Dirigente Dipartimento**  
ing. Giulio Bernetti

**Estensori**  
ing. Giulio Bernetti  
dott. Roberto Prodan

**Elaborazioni grafiche**  
m.o. Mauro Pennone

Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla  
capacità insediativa residenziale teorica

Vigente - Proposta

Giugno 2019

**PO5**

**Trieste**

**VIGENTE**

## INDICE

<b>1. Premessa</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Unità territoriali di riferimento</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Il fabbisogno abitativo</b> .....	<b>3</b>
3.1 Condizione abitativa e domanda pregressa al 2001 .....	3
La domanda da sovraffollamento .....	3
La domanda di coabitazione .....	5
La domanda senza casa e sistemazione precaria.....	5
3.2 Stock edilizio ed offerta residenziale .....	6
L'età del patrimonio edilizio .....	9
3.3 L'attività edilizia residenziale 2001 - 2012 .....	10
Nuove realizzazioni da parte dell'A.T.E.R. ....	10
3.4 Domanda abitativa .....	11
Domanda pregressa .....	11
Domanda aggiuntiva.....	11
Domanda di edilizia sovvenzionata.....	12
Interventi previsti dall'A.T.E.R.....	12
Previsti edilizia assistenziale (Fondazione Caccia Burlo).....	13
Programmi di recupero .....	13
Richiesta popolazione studentesca.....	13
3.5 Conclusioni .....	13
<b>4. Capacità insediativa residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.)</b> .....	<b>14</b>
4.1 Modalità di calcolo .....	14
4.2 Tabelle di calcolo per zona di Quartiere.....	19
4.3 Sintesi della Capacità insediativa.....	20
<b>5. Raffronto tra fabbisogno e CIRTM</b> .....	<b>22</b>

## **4.2 Tabelle di calcolo per zona di Quartiere**

Il nuovo Piano ha mantenuto la suddivisione del territorio comunale in 43 zone di quartiere, le successive tabelle riassumono il calcolo della capacità teorica massima per ogni zona.

**Collezione delle tabelle per zona di Quartiere**

ZQ-15a BARRIERA NUOVA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	136.065		2.208.005	2.208.005	124.260	91%		0		0	383.928	1.824.077	350				
A3	90.782		1.439.039	1.439.039	78.407	86%		0		0	163.756	1.275.283	213				
B0	65.987	6	395.922	953.471	49.423	75%		0		0	67.827	885.644	96	0			
Bg1	50.079	1	50.079	112.854	10.378	21%	30%	4.507		4.507	0	117.361	226	20			
Bo1	5.555	6	33.330	53.055	3.641	66%	60%	0		0	4.457	48.598	94	0			
Bo3	5.960	3	17.880	33.569	2.156	36%	30%	0		0	0	33.569	106	0			
Bo4	70.640	2	141.280	183.021	15.800	22%	30%	5.651		11.302	3.526	190.798	111	102			
TOT. PARZIALE	425.068		4.285.535	4.983.014	284.065				24.499	15.810	623.493	4.375.330		122	24.621	0,5	12.310

AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM	
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti	
TOT. PARZIALE	0		0	0	0				0	0	0	0		0	0		0	

<b>TOTALE</b>	<b>425.656</b>	<b>0</b>	<b>4.283.555</b>	<b>4.983.014</b>	<b>284.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.499</b>	<b>15.810</b>	<b>623.493</b>	<b>4.375.330</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>24.621</b>		<b>12.310</b>
---------------	----------------	----------	------------------	------------------	----------------	----------	----------	----------	---------------	---------------	----------------	------------------	----------	------------	---------------	--	---------------

ZQ-17 CITTA' VECCHIA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	270.477		3.139.404	3.139.404	199.046	74%		0	0	0	461.914	2.677.490	350	0			
A3	1.526		14.921	14.921	1.153	76%		0	0	0	3.657	11.265	213	0			
B0	9.604	6	57.624	132.706	6.109	64%		0	0	0	8.190	124.516	96	0			
Bo1	22.135	6	132.810	112.570	11.817	53%	60%	0		20.240	6.522	126.288	94	215			
TOT. PARZIALE	303.742		3.344.760	3.399.602	218.125				13.565	20.240	480.283	2.939.558		215	13.780	0,53	7.304

AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM	
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti	
GT-C. Marzio	1,72	70.000	120.260	0	0	0%	50%			120.260		60.130	150	401	401	0,53	212	
TOT. PARZIALE	1,72		120.260	0	0				0	120.260	0	60.130		401	401	0,53	212	

<b>TOTALE</b>	<b>320.922</b>	<b>0</b>	<b>3.465.020</b>	<b>3.399.602</b>	<b>218.125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.565</b>	<b>140.500</b>	<b>480.283</b>	<b>2.999.688</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>14.181</b>		<b>7.516</b>
---------------	----------------	----------	------------------	------------------	----------------	----------	----------	----------	---------------	----------------	----------------	------------------	----------	------------	---------------	--	--------------

## ZQ-18 SAN VITO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	17.420		264.673	264.673	14.575	84%		0	0	0	7.131	257.542	350	0			
A3	49.090		605.254	605.254	33.021	69%		0	0	0	12.844	592.410	213	0			
B0	74.651	6	447.906	909.446	45.609	61%		0	0	0	58.824	850.622	96	0			
Bg1	44.356	1	44.356	112.991	13.349	30%	30%	0	0	0	0	112.991	226	0			
Bo1	23.654	6	141.924	298.348	14.428	61%	60%	0	0	0	8.412	289.936	94	0			
Bo2	98.555	4,5	443.498	549.405	30.991	31%	40%	8.870		39.915	10.051	579.269	117	341			
Bo3	127.940	3	383.820	632.556	48.519	38%	30%	0	0	0	10.985	621.571	106	0			
Bo4	74.716	2	149.432	349.357	27.590	37%	30%	0	0	0	11.997	337.360	111	0			
TOT. PARZIALE	510.382		2.480.862	3.722.029	228.082				28.699	39.915	113.113	3.641.700		341	29.040	0,51	14.810
AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
Trasformazione										61.422		61.422		525	525	0,51	268
TOT. PARZIALE	0		0	0	0				0	61.422	0	61.422		525	525	0,51	268
<b>TOTALE</b>	<b>510.382</b>	<b>0</b>	<b>2.480.862</b>	<b>3.722.029</b>	<b>228.082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.699</b>	<b>101.337</b>	<b>113.113</b>	<b>3.703.122</b>	<b>0</b>	<b>866</b>	<b>29.565</b>		<b>15.078</b>

### 4.3 Sintesi della Capacità insediativa

ZONE DI QUARTIERE	CIRTM VARIANTE 25	CIRTM VARIANTE 66	RESIDENTI 30/04/2012	CIRTM NUOVO PRGC	DIFF. VAR 66	DIFF. RESIDENTI
1 - SANTA CROCE	19.909	2.210	1.443	1.726	-484	283
2 - PROSECCO		2.592	2.204	2.706	114	502
3 - OPICINA		4.066	7.933	10.359	6.293	2.426
4 - BANNE		453	230	349	-104	119
5 - TREBICIANO		1.081	571	784	-297	213
6 - GROGADA		634	297	286	-348	-11
7 - PADRICIANO		1.243	818	931	-312	113
8 - BASOVIZZA		959	684	1.032	73	348
9 - BARCOLA	8.766	3.872	3.471	3.855	-17	384
10 - GRETTA	9.307	5.735	5.624	6.988	1.253	1.364
11 - ROIANO NORD	4.151	3.396	2.498	2.889	-507	391
12 - ROIANO SUD	18.676	13.249	9.079	10.352	-2.897	1.273
13 - CONCONELLO	1.022	636	450	525	-111	75
14A - SCORCOLA	7.756	5.639	4.009	4.677	-962	668
14B - COLOGNA NORD	1.626	1.310	1.030	1.673	363	643
14C - COLOGNA SUD	14.929	14.601	10.422	12.040	-2.561	1.618
15A BARRIERA NUOVA	39.374	11.681	10.828	12.310	629	1.482
15B - PORTO VECCHIO		1.077	788	894	-182	106
16 - BORGO TERESIANO	9.750	4.992	3.616	4.066	-926	450
17 - CITTA' VECCHIA	15.250	9.614	6.252	7.516	-2.098	1.264
18 - SAN VITO	27.336	18.667	12.819	15.078	-3.589	2.259
19A - OSPEDALE MAGGIORE	19.488	14.272	10.515	11.118	-3.154	603
19B - PIAZZA PERUGINO	14.209	11.571	8.561	9.424	-2.146	863
19C - IPPODROMO	17.445	9.845	9.929	11.598	1.753	1.669
20A - GUARDIELLA INFERIORE	5.781	2.790	1.675	2.033	-758	358
20B - GUARDIELLA SUPERIORE	9.301	6.426	4.545	5.067	-1.358	522
20C - SOTTOLONGERA	10.316	5.359	3.967	4.499	-860	532
21 - LONGERA	1.166	1.223	866	971	-252	105
22 - BOSCHETTO	762	708	562	603	-105	41
23 - CHIADINO	13.695	9.221	7.162	7.766	-1.455	604
24 - MELARA	7.831	8.494	6.117	7.071	-1.423	954
25 - ROZZOL	10.993	6.172	5.140	6.273	101	1.133
26 - SAN GIACOMO	20.877	16.749	12.137	13.266	-3.484	1.129
27A - CHIARBOLA SUPERIORE	16.112	5.476	3.823	4.602	-874	779
27B - CAMPANELLE		6.584	6.078	6.588	4	510
28 - CHIARBOLA INFERIORE	8.979	10.114	7.575	8.717	-1.396	1.142
29A - CIMITERI NON CATTOLICI	989	1.167	1.045	1.145	-22	100
29B - CIMITERI		514	384	435	-80	51
30 - SERVOLA	12.455	11.921	8.815	9.812	-2.109	997
31 - SANTA M. M. INFERIORE	7.574	6.770	4.485	5.765	-1.005	1.280
32A - POGGI S. ANNA	24.590	5.444	2.644	3.318	-2.126	674
32B - VALMAURA		12.343	10.495	12.892	549	2.397
33 - BORGO SAN SERGIO	10.124	9.130	6.279	7.538	-1.592	1.259
<b>TOTALI</b>	<b>390.539</b>	<b>270.000</b>	<b>207.865</b>	<b>241.537</b>	<b>-28.463</b>	<b>33.672</b>

Utilizzando i dati relativi alla CIRTM per la variante 66, il cui calcolo era stato fatto a campione su un numero limitato di zone di quartiere, è stata stimata la distribuzione della popolazione anche sulle zone di quartiere mancanti per un totale appunto stimato di 270.000 abitanti; questo dato messo a confronto con il nuovo Piano rileva una riduzione di 28.463 residenti, diffusa su tutto il territorio comunale ed in particolare nell'area carsica, oggetto negli ultimi anni di una forte spinta edificatoria.

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.

La tabella seguente evidenzia proprio come la saturazione delle zone "A" e "B", con un incremento volumetrico pari al 1,6% del volume esistente porterebbe la popolazione insediabile a 237.817 abitanti.

SOTTOZONA	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUMI ESISTENTI	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI	
	MQ	MC	MC	MC	N.	
A0	691.223	9.842.825	0	9.842.825	237.817	
A2	224.336	460.979	0	460.979		
A3	384.732	5.479.674	0	5.479.674		
B0	725.756	9.578.358	0	9.578.358		
B0b	522.626	970.330	4.073	974.403		
Bg1	3.242.786	5.465.955	161.281	5.627.236		
Bg2	2.597.419	2.152.938	230.318	2.383.255		
Bg3	344.721	370.141	10.551	380.692		
Bg4	1.893.789	2.252.064	0	2.252.064		
Bo1	397.572	4.233.893	135.274	4.369.167		
Bo2	983.456	6.424.574	191.320	6.615.895		
Bo3	1.585.965	6.112.099	109.516	6.221.615		
Bo4	1.295.701	3.826.030	60.595	3.886.625		
C	92.986	9.744	91.572	101.317		360
GT	36.528	97.500	365.945	463.445		908
Ambiti trasformazione(1)	453.046	1.445.856	516.483	516.483	2.452	
Totale parziale					241.537	
Crediti edilizi			350.000		1.377	
<b>TOTALI</b>	<b>15.019.596</b>	<b>57.277.103</b>	<b>1.876.928</b>	<b>59.154.031</b>	<b>242.914</b>	
ZONE A+B	14.890.082	57.169.859	902.928	58.072.787	237.817	
ZONE C+GT+Trasf.	582.560	1.553.100	974.001	1.081.245	3.720	
Crediti edilizi			350.000		1.377	
<b>Totale CIRTM</b>					<b>242.914</b>	

(1)=La sup.fondiarìa ed i volumi esistenti sono già considerati nelle sottozone

**PROPOSTA**

## INDICE

<b>1. Premessa</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Unità territoriali di riferimento</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Il fabbisogno abitativo</b> .....	<b>3</b>
3.1 Condizione abitativa e domanda pregressa al 2001 .....	3
La domanda da sovraffollamento .....	3
La domanda di coabitazione .....	5
La domanda senza casa e sistemazione precaria.....	5
3.2 Stock edilizio ed offerta residenziale .....	6
L'età del patrimonio edilizio .....	9
3.3 L'attività edilizia residenziale 2001 - 2012 .....	10
Nuove realizzazioni da parte dell'A.T.E.R. ....	10
3.4 Domanda abitativa .....	11
Domanda pregressa .....	11
Domanda aggiuntiva.....	11
Domanda di edilizia sovvenzionata.....	12
Interventi previsti dall'A.T.E.R.....	12
Previsti edilizia assistenziale (Fondazione Caccia Burlo).....	13
Programmi di recupero .....	13
Richiesta popolazione studentesca.....	13
3.5 Conclusioni .....	13
<b>4. Capacità insediativa residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.)</b> .....	<b>14</b>
4.1 Modalità di calcolo .....	14
4.2 Tabelle di calcolo per zona di Quartiere.....	19
4.3 Sintesi della Capacità insediativa.....	20
<b>5. Raffronto tra fabbisogno e CIRTM</b> .....	<b>22</b>

## **4.2 Tabelle di calcolo per zona di Quartiere**

Il nuovo Piano ha mantenuto la suddivisione del territorio comunale in 43 zone di quartiere, le successive tabelle riassumono il calcolo della capacità teorica massima per ogni zona.

**Collezione delle tabelle per zona di Quartiere**

ZQ-15a BARRIERA NUOVA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	136.653		2.208.005	2.208.005	124.778	91%		0		0	383.928	1.824.077	350				
A3	90.782		1.439.039	1.439.039	78.407	86%		0		0	163.756	1.275.283	213				
B0	65.987	6	395.922	953.471	49.423	75%		0		0	67.827	885.644	96	0			
Bg1	50.079	1	50.079	112.854	10.378	21%	30%	4.507		4.507	0	117.361	226	20			
Bo1	5.555	6	33.330	53.055	3.641	66%	60%	0		0	4.457	48.598	94	0			
Bo3	5.960	3	17.880	33.569	2.156	36%	30%	0		0	0	33.569	106	0			
Bo4	70.640	2	141.280	183.021	15.800	22%	30%	5.651		11.302	3.526	190.798	111	102			
TOT. PARZIALE	425.656		4.285.535	4.983.014	284.583				24.499	15.810	623.493	4.375.330		122	24.621	0,5	12.310

AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM	
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti	
TOT. PARZIALE	0		0	0	0				0	0	0	0		0	0		0	

<b>TOTALE</b>	<b>425.656</b>	<b>0</b>	<b>4.283.555</b>	<b>4.983.014</b>	<b>284.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.499</b>	<b>15.810</b>	<b>623.493</b>	<b>4.375.330</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>24.621</b>		<b>12.310</b>
---------------	----------------	----------	------------------	------------------	----------------	----------	----------	----------	---------------	---------------	----------------	------------------	----------	------------	---------------	--	---------------

ZQ-17 CITTA' VECCHIA

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	270.624		3.139.404	3.139.404	199.046	74%		0	0	0	461.914	2.677.490	350	0			
A3	1.526		14.921	14.921	1.153	76%		0	0	0	3.657	11.265	213	0			
B0	9.604	6	57.624	132.706	6.109	64%		0	0	0	8.190	124.516	96	0			
Bo1	22.135	6	132.810	112.570	11.817	53%	60%	0		20.240	6.522	126.288	94	215			
TOT. PARZIALE	303.894		3.344.760	3.399.602	218.125				13.565	20.240	480.283	2.939.558		215	13.780	0,53	7.304

AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM	
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti	
GT-C. Marzio	1,72	70.000	120.260	0	0	0%	50%			120.260		60.130	150	401	401	0,53	212	
TOT. PARZIALE	1,72		120.260	0	0				0	120.260	0	60.130		401	401	0,53	212	

<b>TOTALE</b>	<b>320.922</b>	<b>0</b>	<b>3.465.020</b>	<b>3.399.602</b>	<b>218.125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.565</b>	<b>140.500</b>	<b>480.283</b>	<b>2.999.688</b>	<b>0</b>	<b>616</b>	<b>14.181</b>		<b>7.516</b>
---------------	----------------	----------	------------------	------------------	----------------	----------	----------	----------	---------------	----------------	----------------	------------------	----------	------------	---------------	--	--------------

## ZQ-18 SAN VITO

AREE EDIFICATE - URBANIZZATE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
SOTTOZONA	SUP. FONDIARIA	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	mq.	mc/mq	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
A0	17.420		264.673	264.673	14.575	84%		0	0	0	7.131	257.542	350	0			
A3	49.090		605.254	605.254	33.021	69%		0	0	0	12.844	592.410	213	0			
B0	74.651	6	447.906	909.446	45.609	61%		0	0	0	58.824	850.622	96	0			
Bg1	50.236	1	50.236	122.433	14.245	30%	30%	0	0	0	0	112.991	226	0			
Bo1	23.654	6	141.924	298.348	14.428	61%	60%	0	0	0	8.412	289.936	94	0			
Bo2	98.555	4,5	443.498	549.405	30.991	31%	40%	8.870		39.915	10.051	579.269	117	341			
Bo3	127.940	3	383.820	632.556	48.519	38%	30%	0	0	0	10.985	621.571	106	0			
Bo4	74.716	2	149.432	349.357	27.590	37%	30%	0	0	0	11.997	337.360	111	0			
TOT. PARZIALE	516.262		2.486.742	3.731.971	229.028				28.699	39.915	113.113	3.641.700		341	29.040	0,51	14.810
AREE DI ESPANSIONE - TRASFORMAZIONE																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19
SOTTOZONA	SUP. TERRITORIALE	INDICE	VOLUMI TEORICI MASSIMI	VOLUMI ESISTENTI	SUP. COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ATTUALE	RAPPORTO COPERTURA PREVISTO	SUP. RESIDUA	STANZE	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI COMMERCIALI	VOLUMI RESIDENZIALI	MC UNITARI PER STANZA	STANZE AGGIUNTIVE	STANZE TOTALI	INDICE DI AFFOLLAMENTO	CIRTM
	ha	mc/ha	mc	mc	mq			mq	n.	mc	mc	m	mc/stanza	n.	n.	ab/stanze	abitanti
Trasformazione										61.422		61.422		525	525	0,51	268
TOT. PARZIALE	0		0	0	0				0	61.422	0	61.422		525	525	0,51	268
<b>TOTALE</b>	<b>510.382</b>	<b>0</b>	<b>2.480.862</b>	<b>3.722.029</b>	<b>228.082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.699</b>	<b>101.337</b>	<b>113.113</b>	<b>3.703.122</b>	<b>0</b>	<b>866</b>	<b>29.565</b>		<b>15.078</b>

### 4.3 Sintesi della Capacità insediativa

ZONE DI QUARTIERE	CIRTM VARIANTE 25	CIRTM VARIANTE 66	RESIDENTI 30/04/2012	CIRTM NUOVO PRGC	DIFF. VAR 66	DIFF. RESIDENTI
1 - SANTA CROCE	19.909	2.210	1.443	1.726	-484	283
2 - PROSECCO		2.592	2.204	2.706	114	502
3 - OPICINA		4.066	7.933	10.359	6.293	2.426
4 - BANNE		453	230	349	-104	119
5 - TREBICIANO		1.081	571	784	-297	213
6 - GROGADA		634	297	286	-348	-11
7 - PADRICIANO		1.243	818	931	-312	113
8 - BASOVIZZA		959	684	1.032	73	348
9 - BARCOLA	8.766	3.872	3.471	3.855	-17	384
10 - GRETTA	9.307	5.735	5.624	6.988	1.253	1.364
11 - ROIANO NORD	4.151	3.396	2.498	2.889	-507	391
12 - ROIANO SUD	18.676	13.249	9.079	10.352	-2.897	1.273
13 - CONCONELLO	1.022	636	450	525	-111	75
14A - SCORCOLA	7.756	5.639	4.009	4.677	-962	668
14B - COLOGNA NORD	1.626	1.310	1.030	1.673	363	643
14C - COLOGNA SUD	14.929	14.601	10.422	12.040	-2.561	1.618
15A BARRIERA NUOVA	39.374	11.681	10.828	12.310	629	1.482
15B - PORTO VECCHIO		1.077	788	894	-182	106
16 - BORGO TERESIANO	9.750	4.992	3.616	4.066	-926	450
17 - CITTA' VECCHIA	15.250	9.614	6.252	7.516	-2.098	1.264
18 - SAN VITO	27.336	18.667	12.819	15.078	-3.589	2.259
19A - OSPEDALE MAGGIORE	19.488	14.272	10.515	11.118	-3.154	603
19B - PIAZZA PERUGINO	14.209	11.571	8.561	9.424	-2.146	863
19C - IPPODROMO	17.445	9.845	9.929	11.598	1.753	1.669
20A - GUARDIELLA INFERIORE	5.781	2.790	1.675	2.033	-758	358
20B - GUARDIELLA SUPERIORE	9.301	6.426	4.545	5.067	-1.358	522
20C - SOTTOLONGERA	10.316	5.359	3.967	4.499	-860	532
21 - LONGERA	1.166	1.223	866	971	-252	105
22 - BOSCHETTO	762	708	562	603	-105	41
23 - CHIADINO	13.695	9.221	7.162	7.766	-1.455	604
24 - MELARA	7.831	8.494	6.117	7.071	-1.423	954
25 - ROZZOL	10.993	6.172	5.140	6.273	101	1.133
26 - SAN GIACOMO	20.877	16.749	12.137	13.266	-3.484	1.129
27A - CHIARBOLA SUPERIORE	16.112	5.476	3.823	4.602	-874	779
27B - CAMPANELLE		6.584	6.078	6.588	4	510
28 - CHIARBOLA INFERIORE	8.979	10.114	7.575	8.717	-1.396	1.142
29A - CIMITERI NON CATTOLICI	989	1.167	1.045	1.145	-22	100
29B - CIMITERI		514	384	435	-80	51
30 - SERVOLA	12.455	11.921	8.815	9.812	-2.109	997
31 - SANTA M. M. INFERIORE	7.574	6.770	4.485	5.765	-1.005	1.280
32A - POGGI S. ANNA	24.590	5.444	2.644	3.318	-2.126	674
32B - VALMAURA		12.343	10.495	12.892	549	2.397
33 - BORGO SAN SERGIO	10.124	9.130	6.279	7.538	-1.592	1.259
<b>TOTALI</b>	<b>390.539</b>	<b>270.000</b>	<b>207.865</b>	<b>241.537</b>	<b>-28.463</b>	<b>33.672</b>

Utilizzando i dati relativi alla CIRTM per la variante 66, il cui calcolo era stato fatto a campione su un numero limitato di zone di quartiere, è stata stimata la distribuzione della popolazione anche sulle zone di quartiere mancanti per un totale appunto stimato di 270.000 abitanti; questo dato messo a confronto con il nuovo Piano rileva una riduzione di 28.463 residenti, diffusa su tutto il territorio comunale ed in particolare nell'area carsica, oggetto negli ultimi anni di una forte spinta edificatoria.

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.

La tabella seguente evidenzia proprio come la saturazione delle zone "A" e "B", con un incremento volumetrico pari al 1,6% del volume esistente porterebbe la popolazione insediabile a 237.817 abitanti.

SOTTOZONA	SUPERFICIE FONDIARIA	VOLUMI ESISTENTI	VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUMI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI
	MQ	MC	MC	MC	N.
A0	691.963	9.842.825	0	9.842.825	237.817
A2	224.336	460.979	0	460.979	
A3	384.732	5.479.674	0	5.479.674	
B0	725.756	9.578.358	0	9.578.358	
B0b	522.626	970.330	4.073	974.403	
Bg1	3.248.666	5.475.897	161.281	5.627.236	
Bg2	2.597.419	2.152.938	230.318	2.383.255	
Bg3	344.721	370.141	10.551	380.692	
Bg4	1.893.789	2.252.064	0	2.252.064	
Bo1	397.572	4.233.893	135.274	4.369.167	
Bo2	983.456	6.424.574	191.320	6.615.895	
Bo3	1.585.965	6.112.099	109.516	6.221.615	
Bo4	1.295.701	3.826.030	60.595	3.886.625	
C	92.986	9.744	91.572	101.317	
GT	36.528	97.500	365.945	463.445	908
Ambiti trasformazione(1)	453.046	1.445.856	516.483	516.483	2.452
Totale parziale					241.537
Crediti edilizi			350.000		1.377
<b>TOTALI</b>	<b>15.026.216</b>	<b>57.287.045</b>	<b>1.876.928</b>	<b>59.154.031</b>	<b>242.914</b>
ZONE A+B	14.846.702	57.179.801	902.928	58.072.787	237.817
ZONE C+GT+Trasf.	582.560	1.553.100	974.001	1.081.245	3.720
Crediti edilizi			350.000		1.377
<b>Totale CIRTM</b>					<b>242.914</b>

(1)=La sup.fondiarìa ed i volumi esistenti sono già considerati nelle sottozone