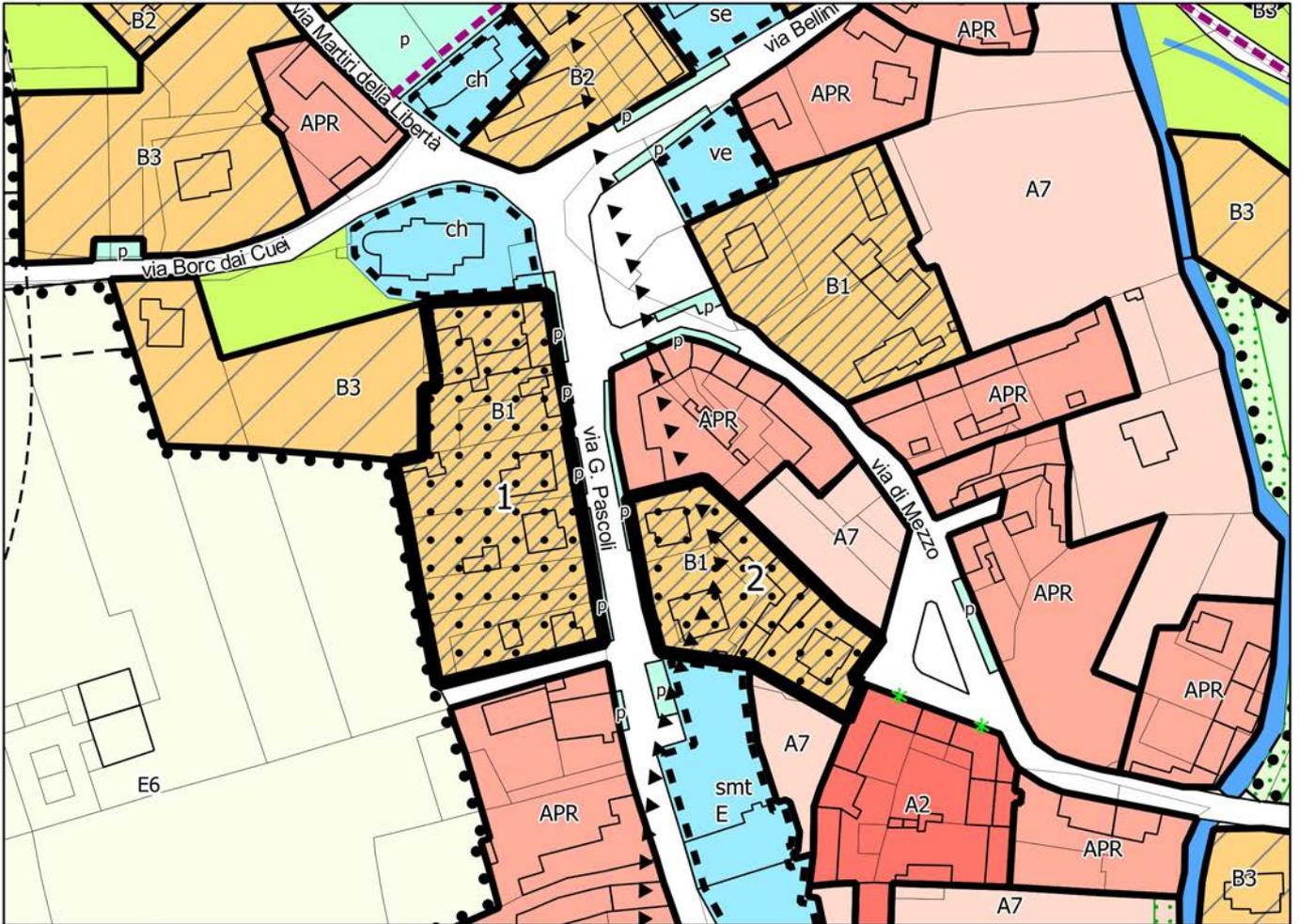
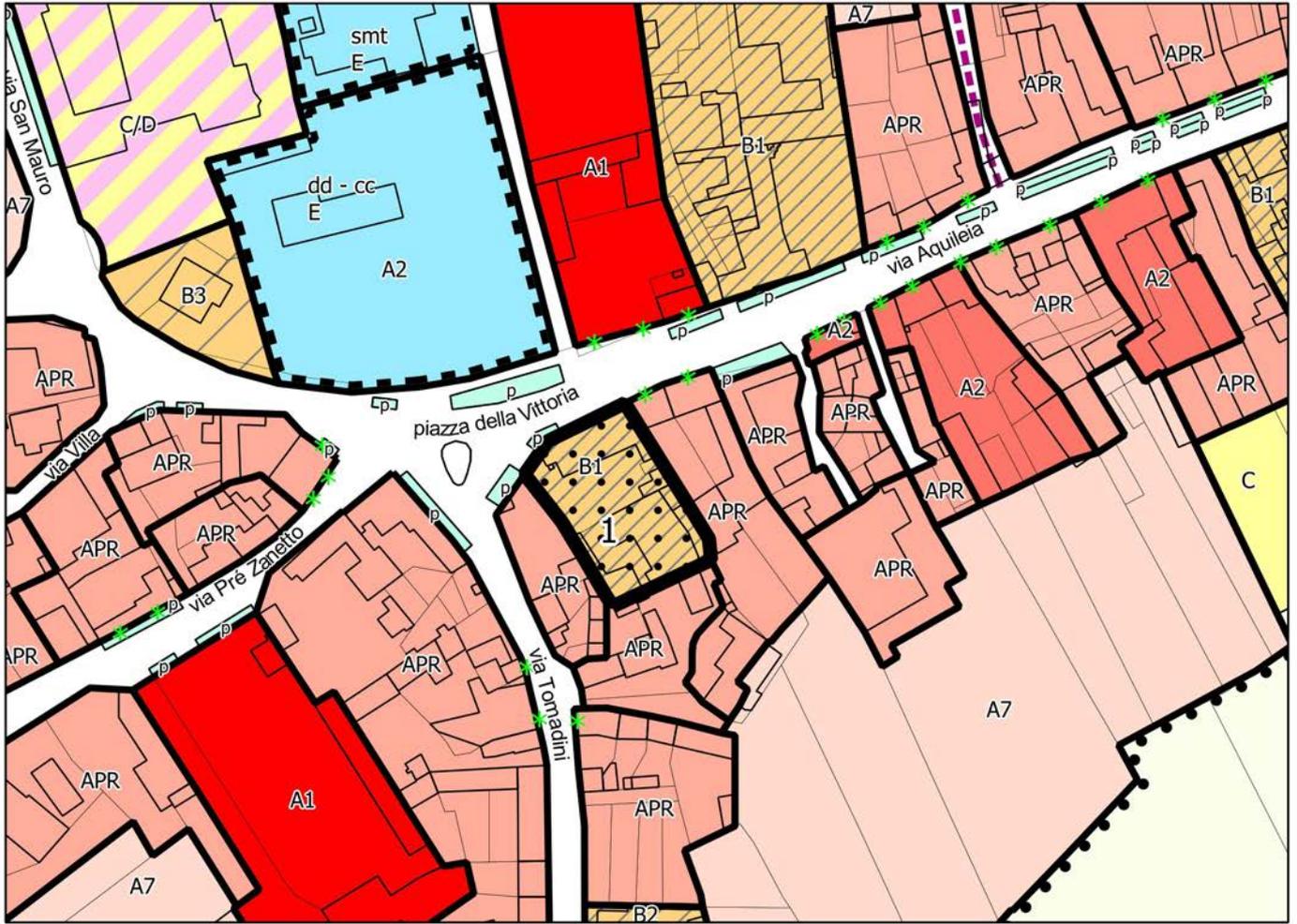


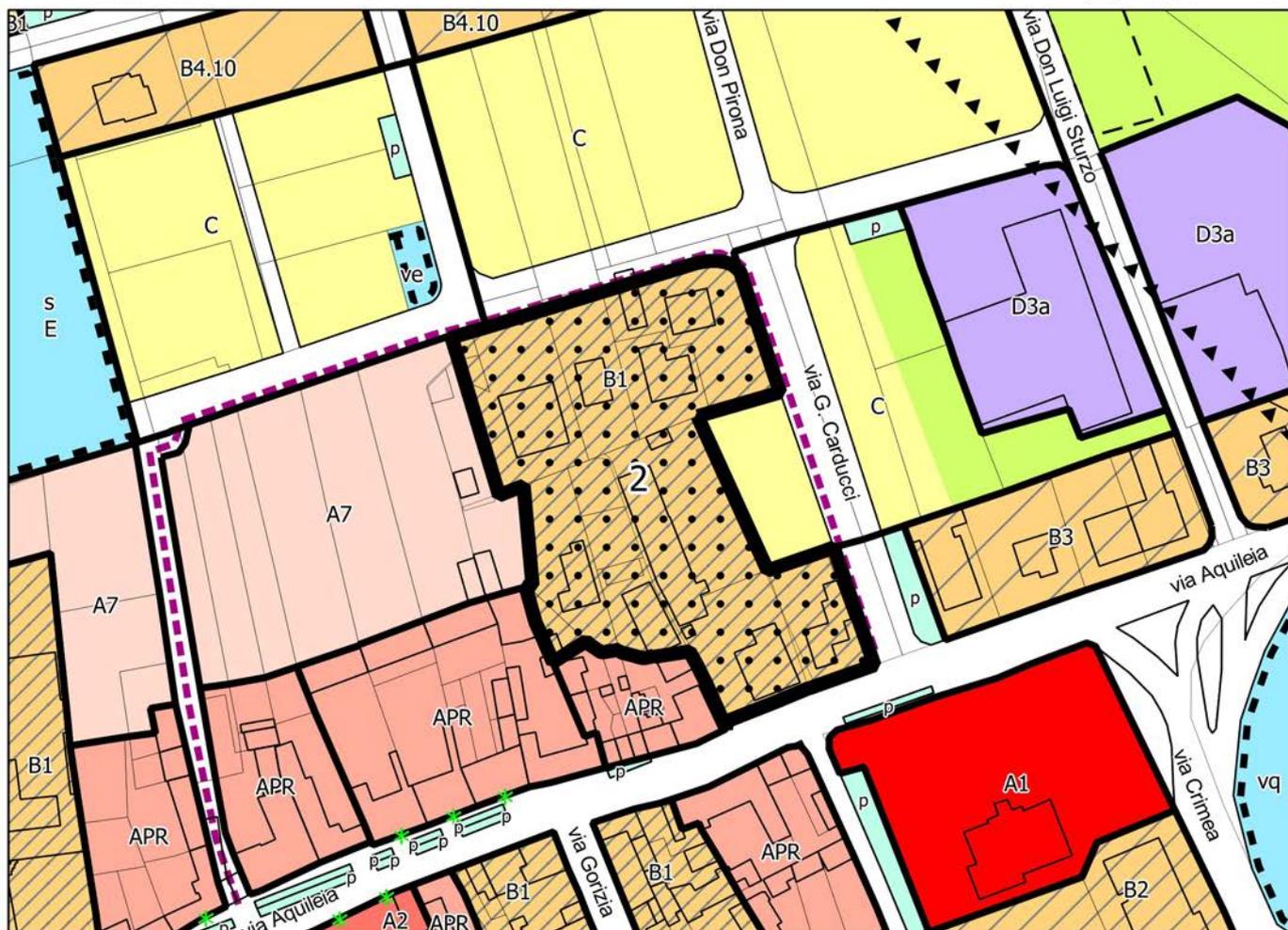
ZONA B1

Località	n.	Sup. fondiaria [mq]	Vol. Res. [mc]	Vol. non Res. [mc]	Vol. tot. [mc]	IF (PRGC) [mc/mq]	IF [mc/mq]	IF Resid. [mc/mq]	n. stanze	Vol. Res./n. Stanze [mc]	n. abitanti	Ind. di affollam.	Note
Lauzacco	1	3.191	3.406	1.662	5.068	2,50	1,59	1,07	59	57,73	18	0,31	
Lauzacco	2	1.603	3.300	1.896	5.196		3,24	2,06	62	53,23	22	0,35	
Lumignacco	1	4.538	6.732	544	7.276		1,6	1,48	108	62,33	36	0,33	
Lumignacco	2	2.485	2.904	1.452	4.356		1,75	1,17	48	60,5	16	0,33	
Percoto	1	1.645	2.927	1.566	4.493		2,73	1,78	68	43,04	22	0,32	
Percoto	2	8.312	3.016	6.276	9.292		1,12	0,36	58	52	16	0,28	
TOTALE		21.774	22.285	13.396	35.681		1,64	1,02	403	55,3	130	0,32	



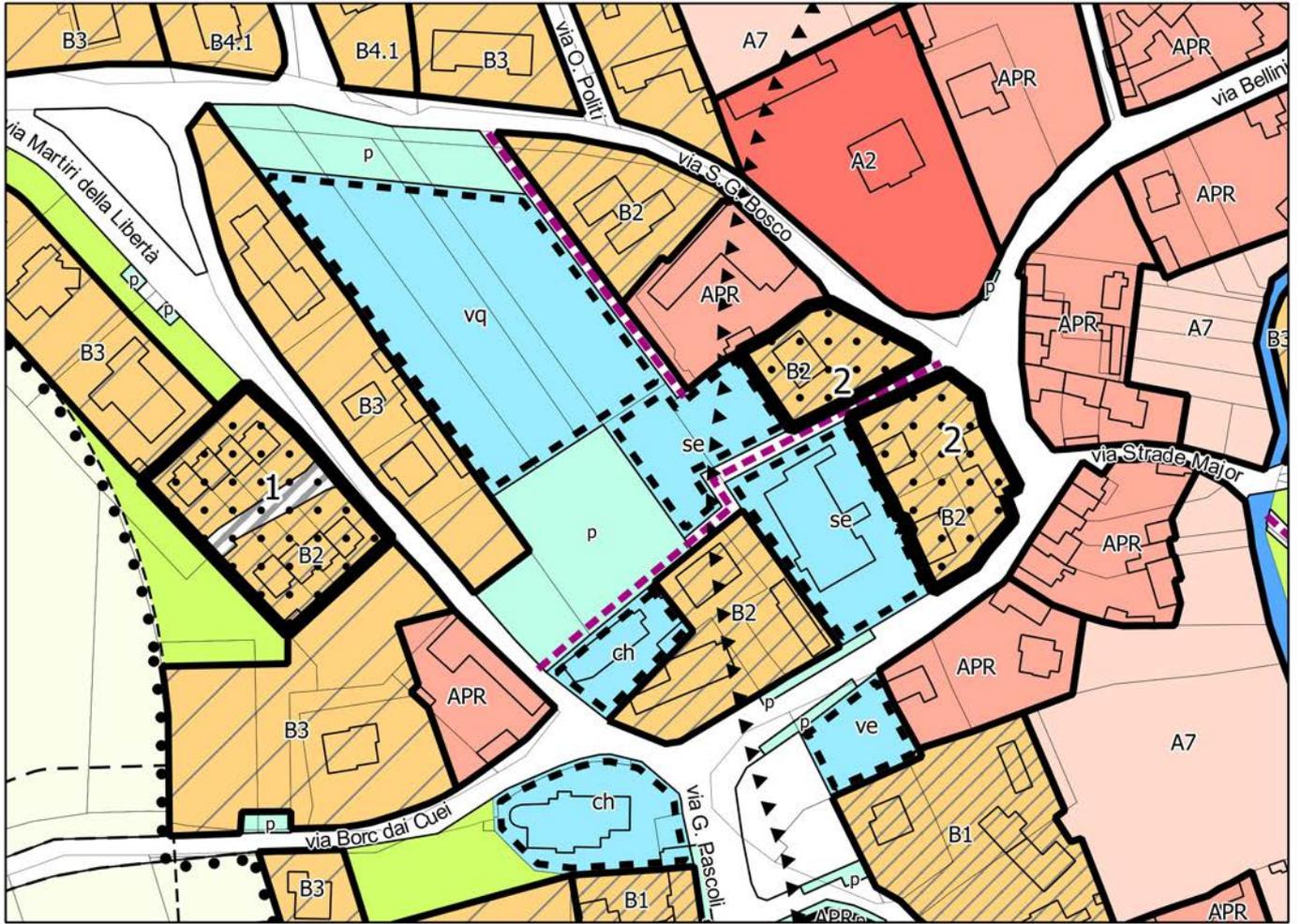


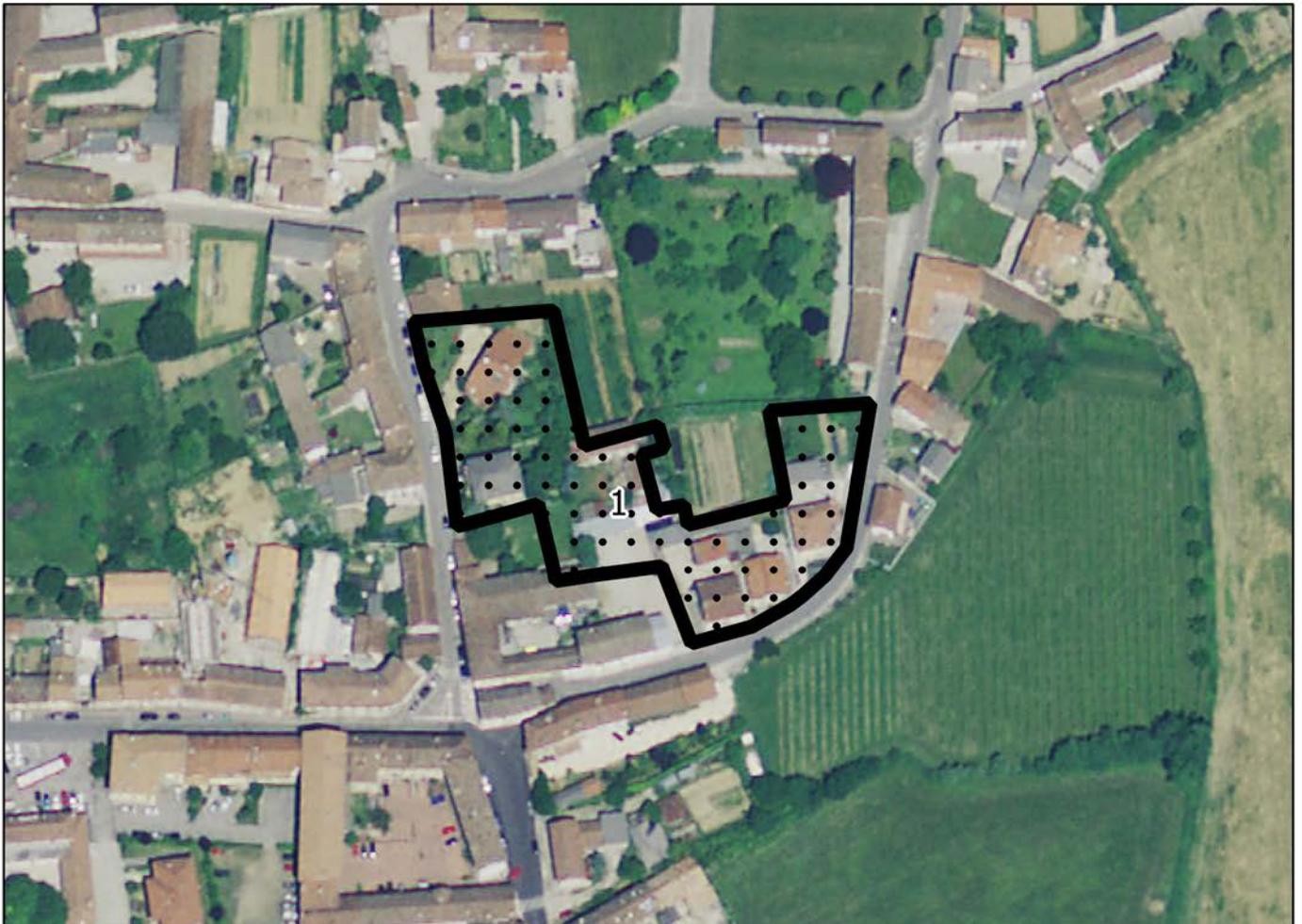
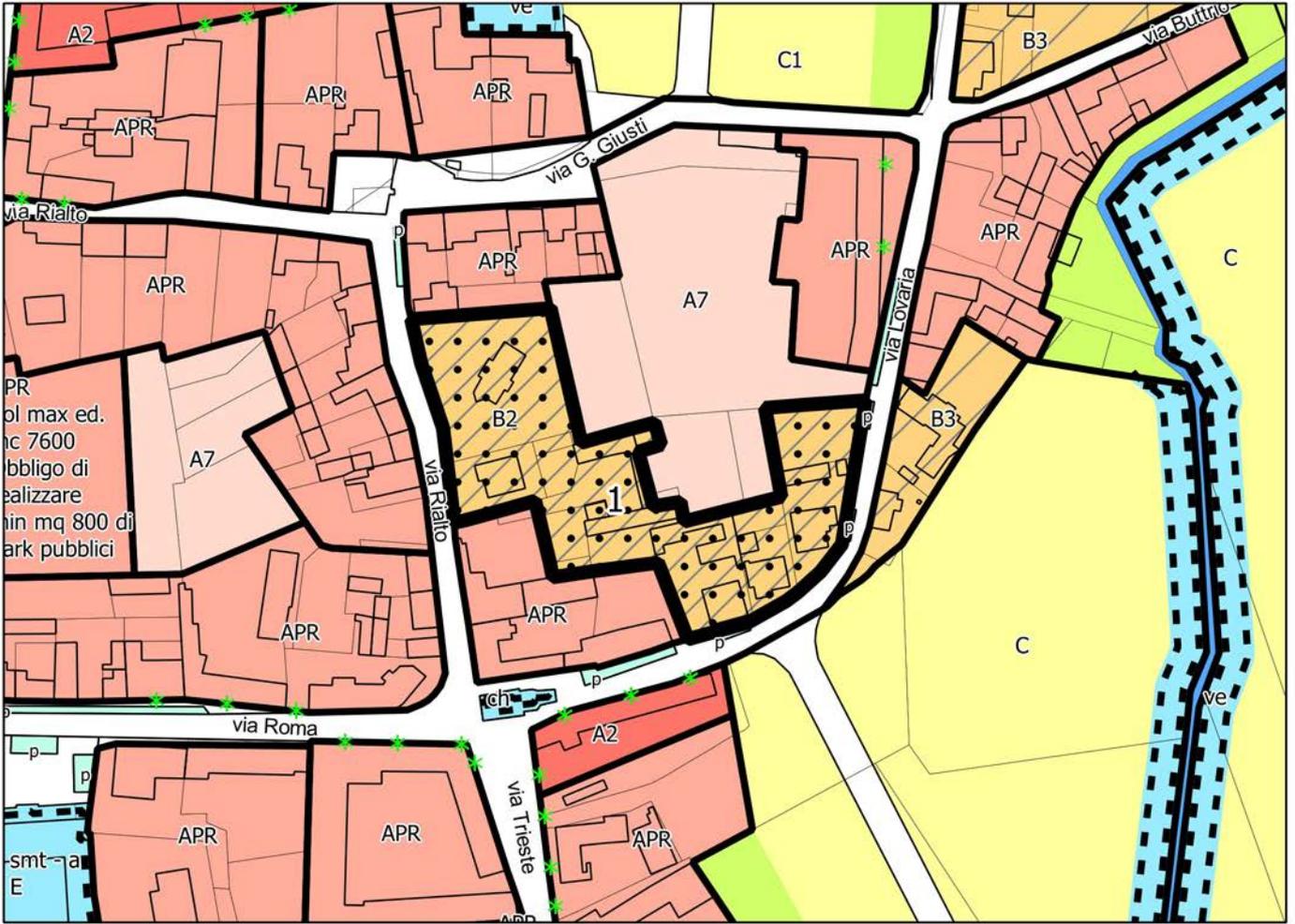


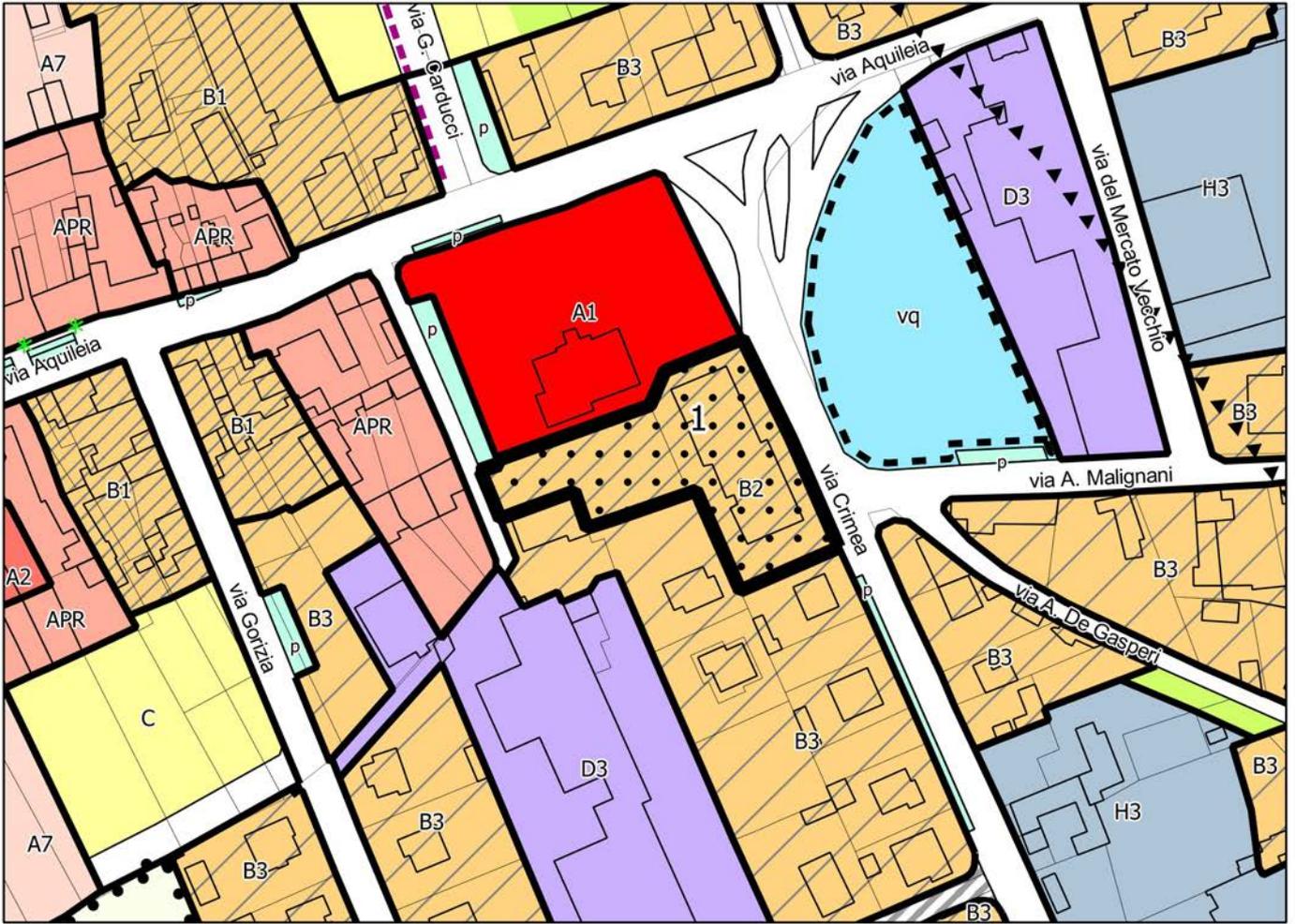


ZONA B2

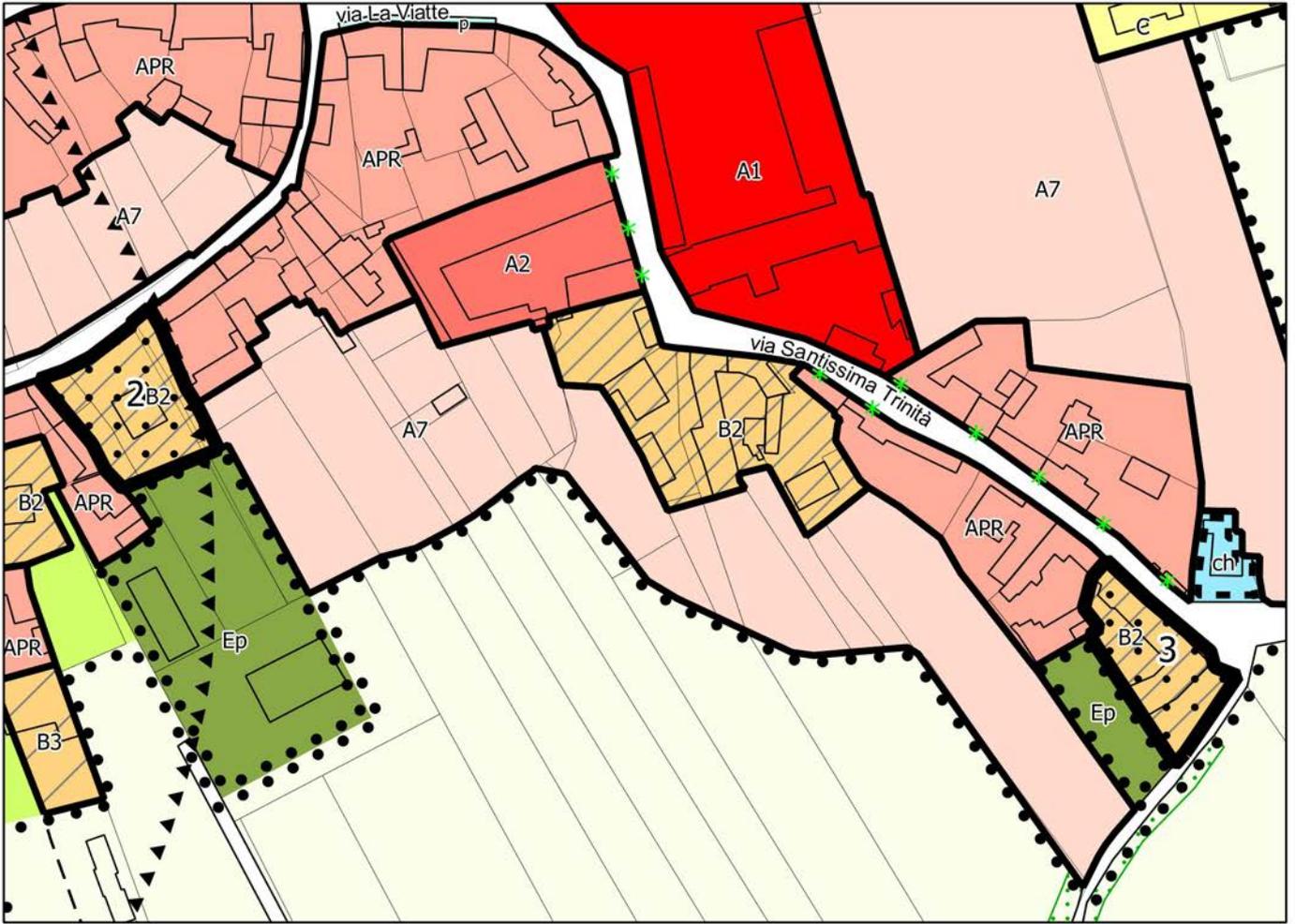
Località	n.	Sup. fondiaria [mq]	Vol. Res. [mc]	Vol. non Res. [mc]	Vol. tot. [mc]	IF (PRGC) [mc/mq]	IF [mc/mq]	IF Resid. [mc/mq]	n. stanze	Vol. Res./n. Stanze [mc]	n. abitanti	Ind. di affollam.	Note
Lumignacco	1	2.404	3.168	264	3.432	2,00	1,43	1,32	77	41,14	27	0,35	
Lumignacco	2	2.649	2.538	1.204	3.742		1,41	0,96	59	43,02	12	0,2	
Pavia di Udine	1	5.220	4.651	1.151	5.802		1,11	0,89	73	63,71	21	0,29	
Percoto	1	3.134	4.800	2.400	7.200		2,3	1,53	64	75	22	0,34	
Risano	1	4.508	2.857	701	3.558		0,79	0,63	34	84,03	9	0,26	
Risano	2	1.294	0	1.720	1.720		1,33	0	0	-	0	-	
Risano	3	1.114	900	0	900		0,81	0,81	10	90	2	0,2	
TOTALE		20.323	18.914	7.440	26.354		1,3	0,93	317	59,67	93	0,29	





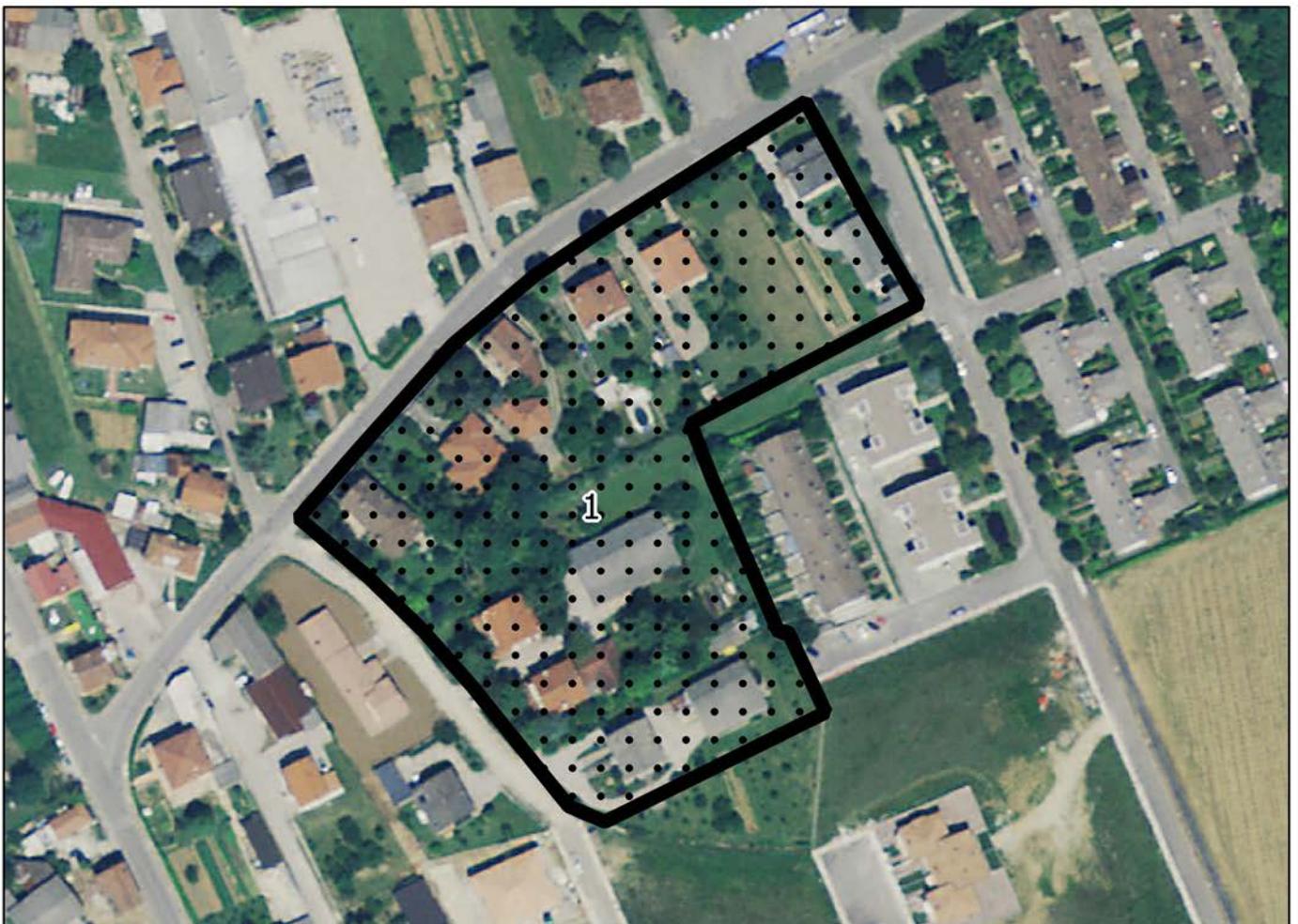
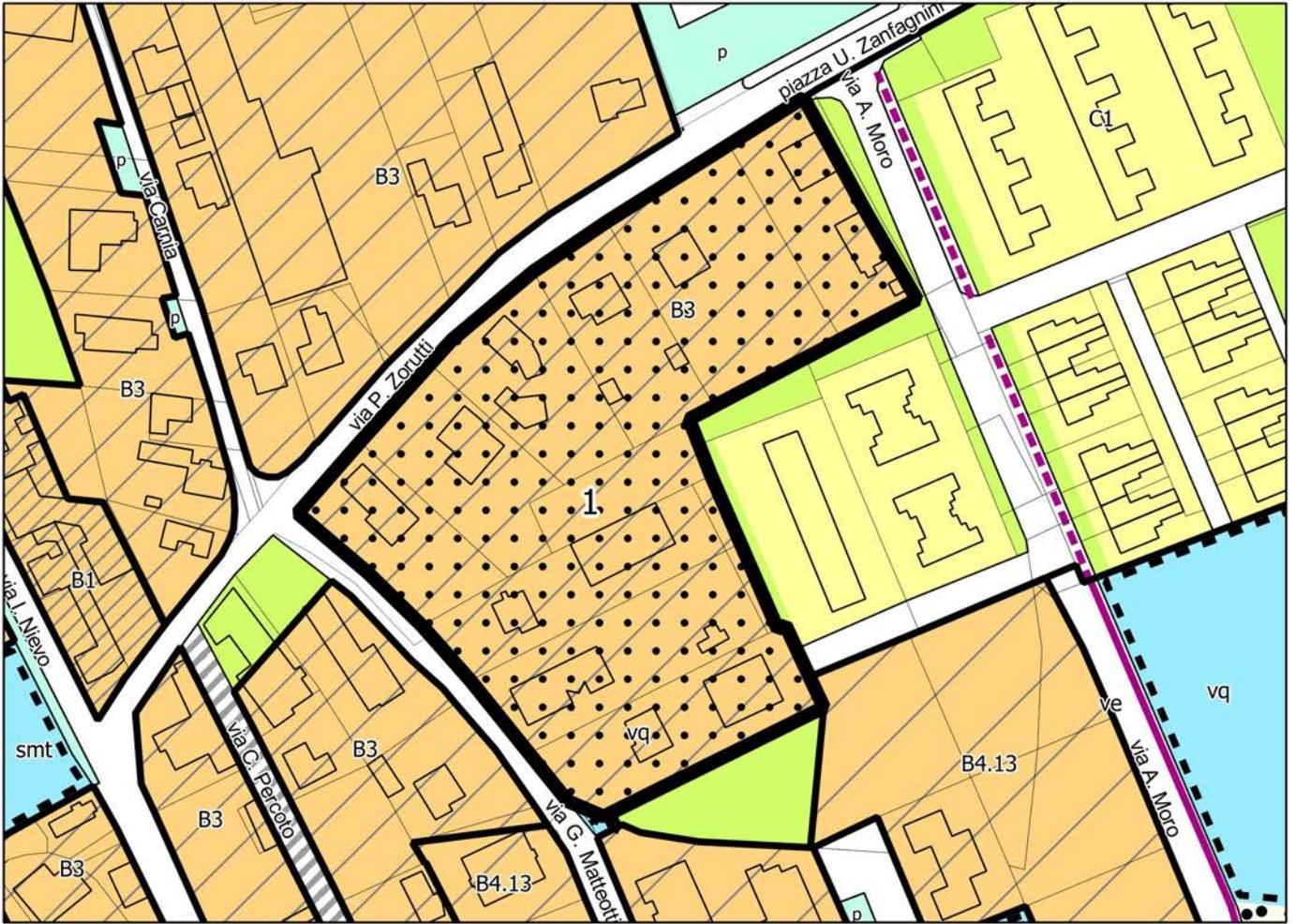


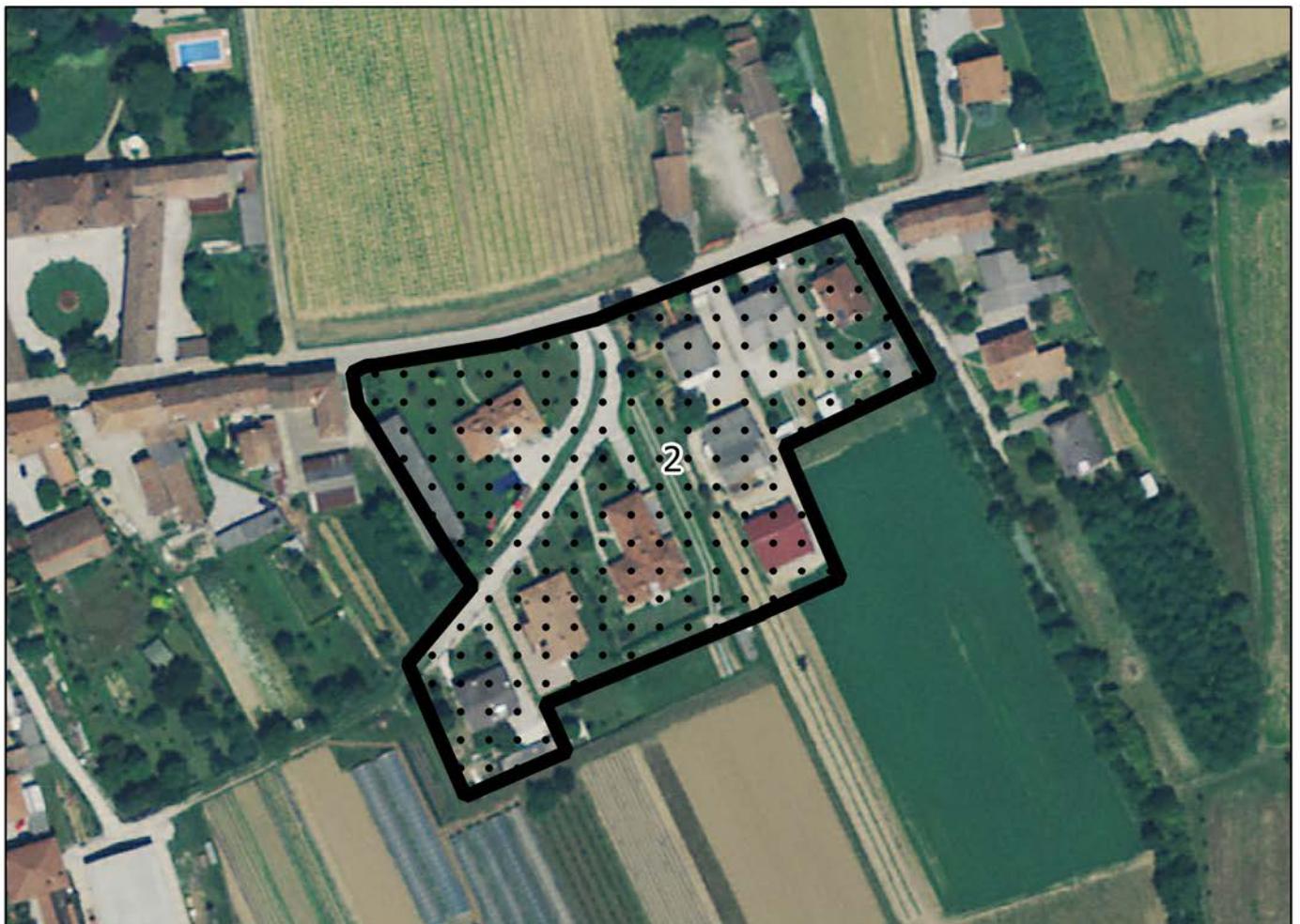




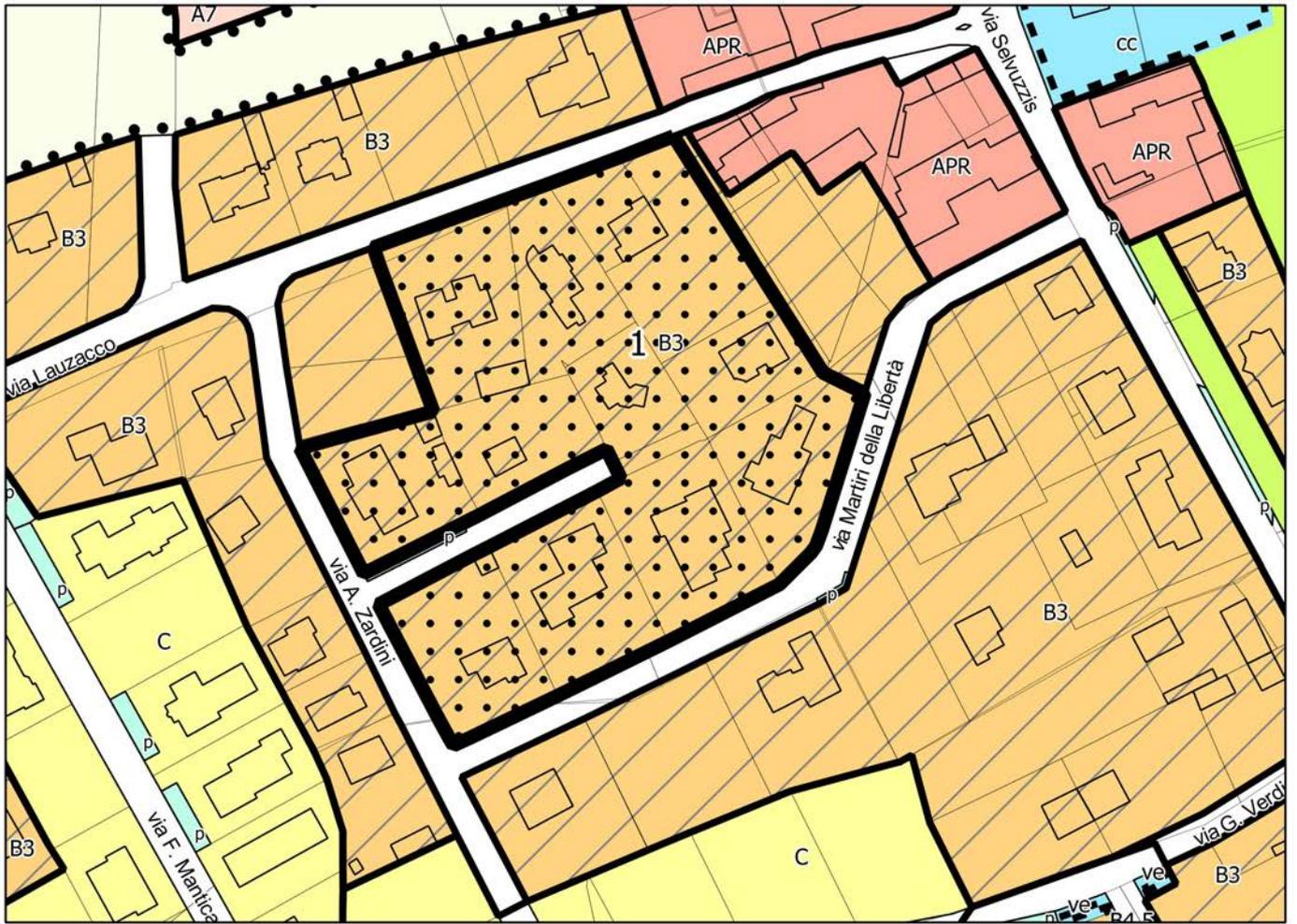
ZONA B3

Località	n.	Sup. fondiaria [mq]	Vol. Res. [mc]	Vol. non Res. [mc]	Vol. tot. [mc]	IF (PRGC) [mc/mq]	IF [mc/mq]	IF Resid. [mc/mq]	n. stanze	Vol. Res./n. Stanze [mc]	n. abitanti	Ind. di affollam.	Note
Lauzacco	1	16.917	7.336	4.035	11.371	1,00	0,67	0,43	137	53,55	49	0,36	
Lauzacco	2	13.171	4.183	4.058	8.241		0,63	0,32	77	54,32	23	0,3	
Lumignacco	1	11.339	7.744	1.997	9.741		0,86	0,68	118	65,63	39	0,33	
Lumignacco	2	14.071	7.077	3.408	10.485		0,75	0,5	125	56,62	36	0,29	
Pavia di Udine	1	15.487	9.100	1.308	10.408		0,67	0,59	97	93,81	28	0,29	
Percoto	1	11.911	4.069	1.572	5.641		0,47	0,34	101	40,29	32	0,32	
Percoto	2	12.387	7.571	1.672	9.243		0,75	0,61	110	68,83	45	0,41	
Risano	1	9.086	3.065	1.606	4.671		0,51	0,34	52	58,94	15	0,29	
Risano	2	8.878	2.312	1.184	3.496		0,39	0,26	48	48,17	17	0,35	
Risano	3	8.692	5.691	1.260	6.951		0,8	0,65	50	113,82	17	0,34	
TOTALE		121.939	58.148	22.100	80.248		0,66	0,48	915	63,55	301	0,33	

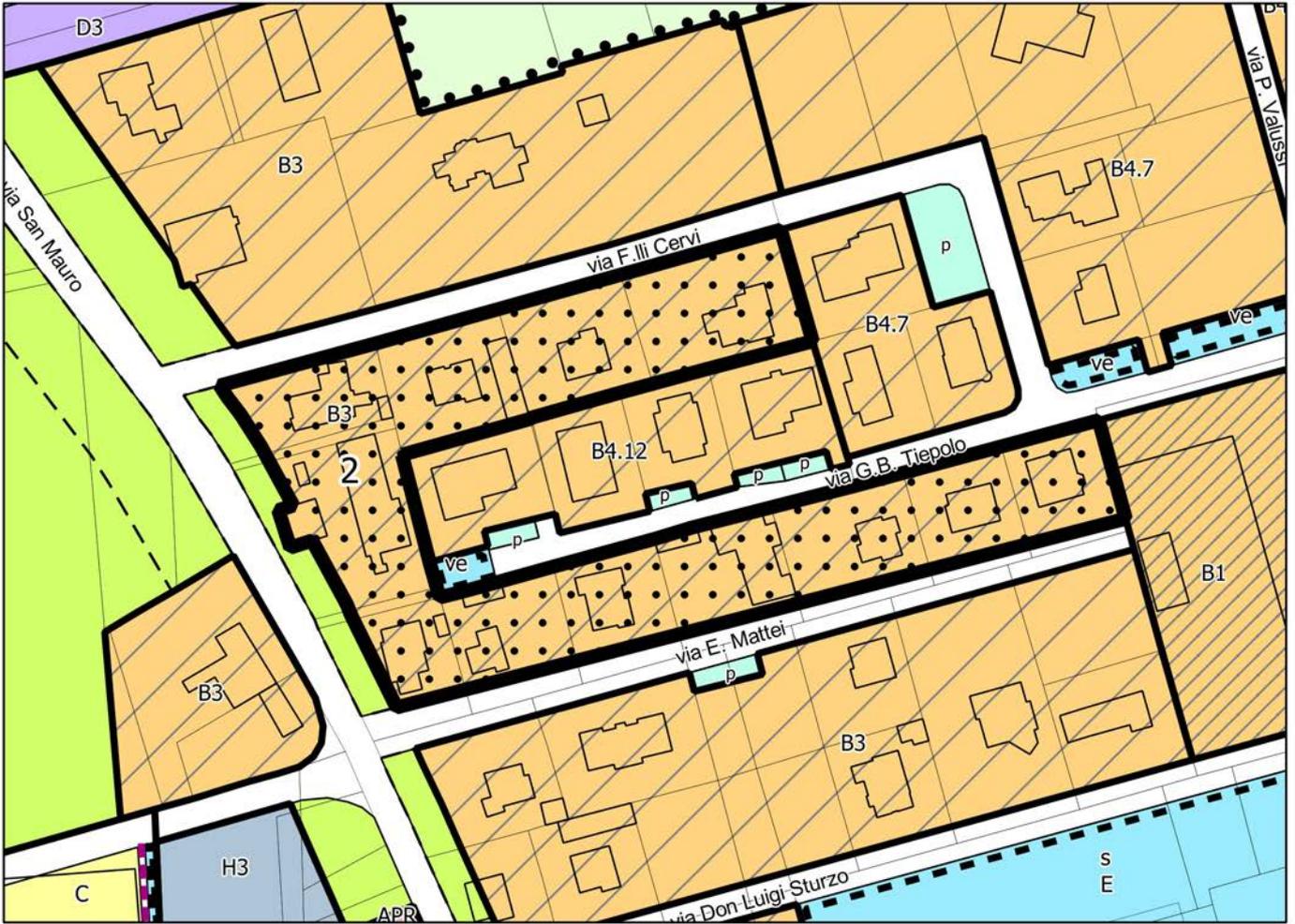


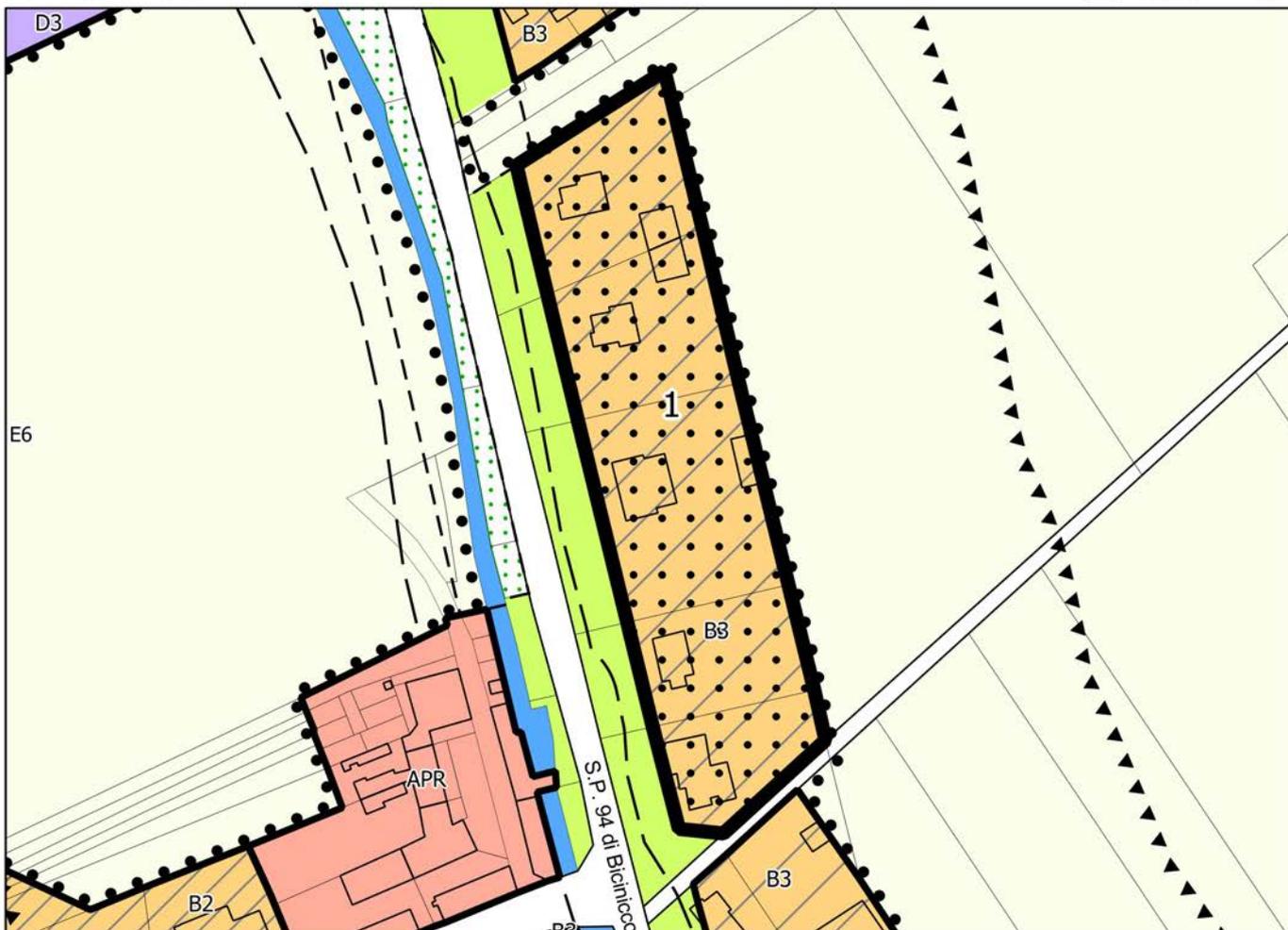


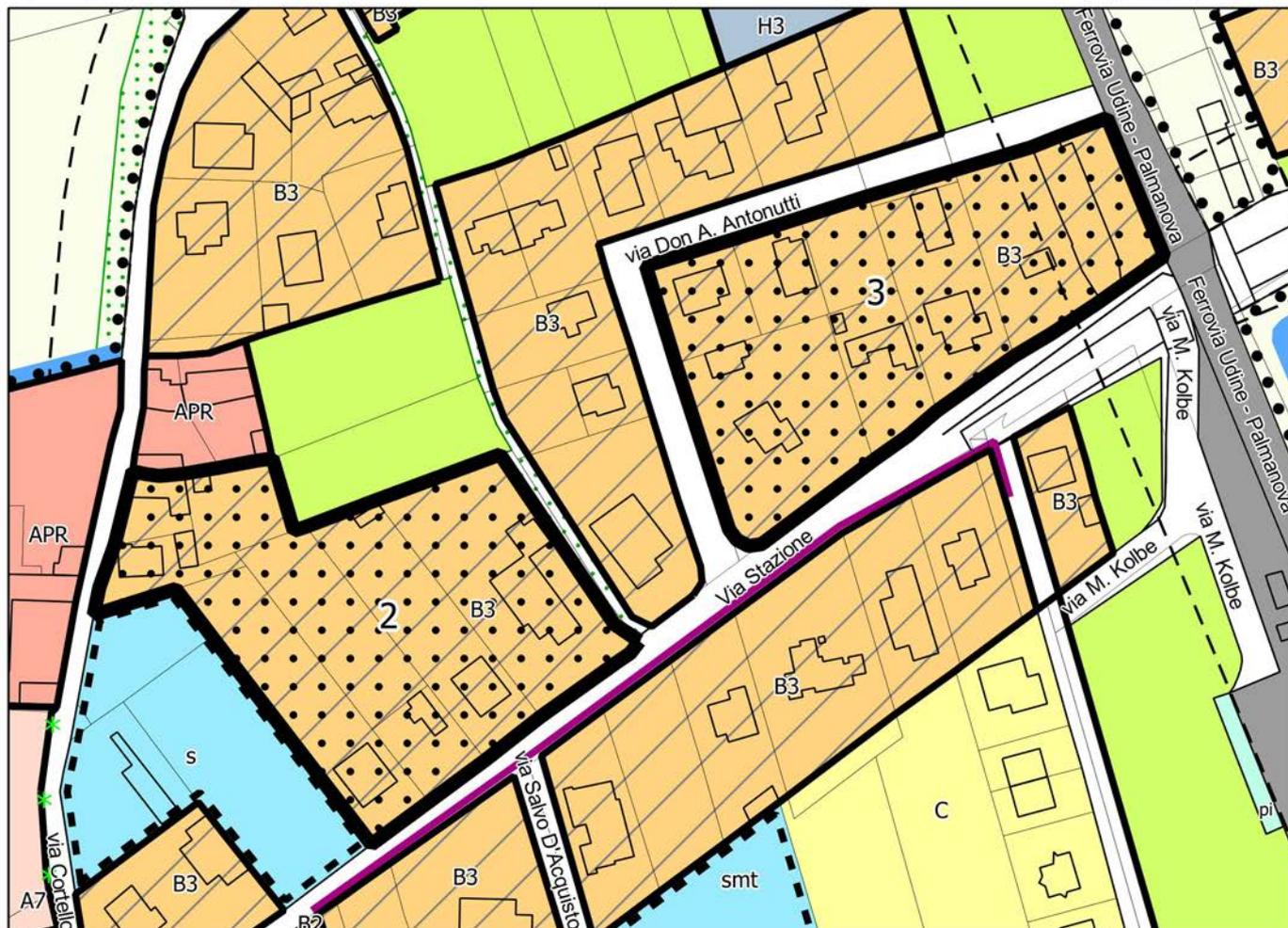








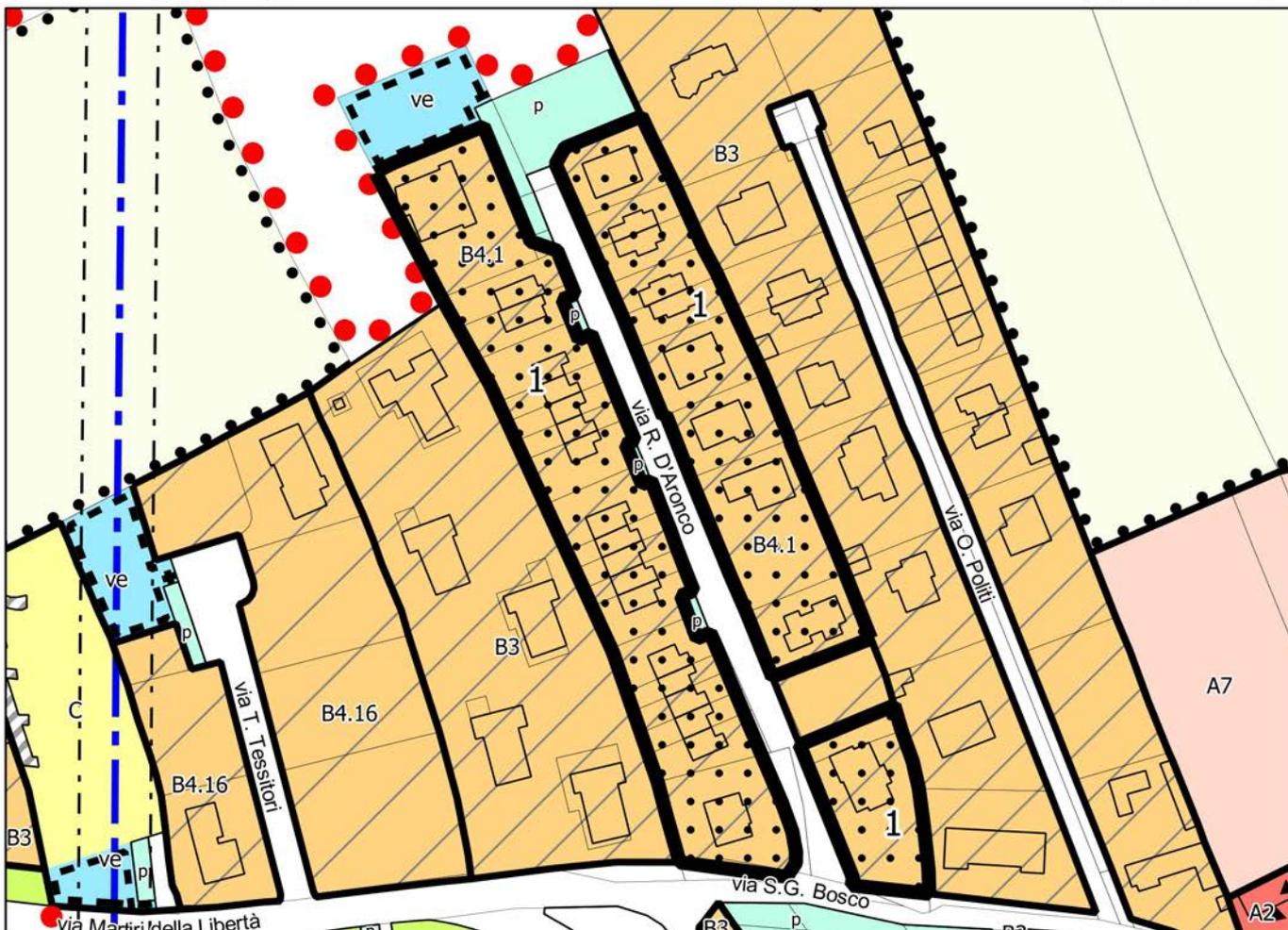


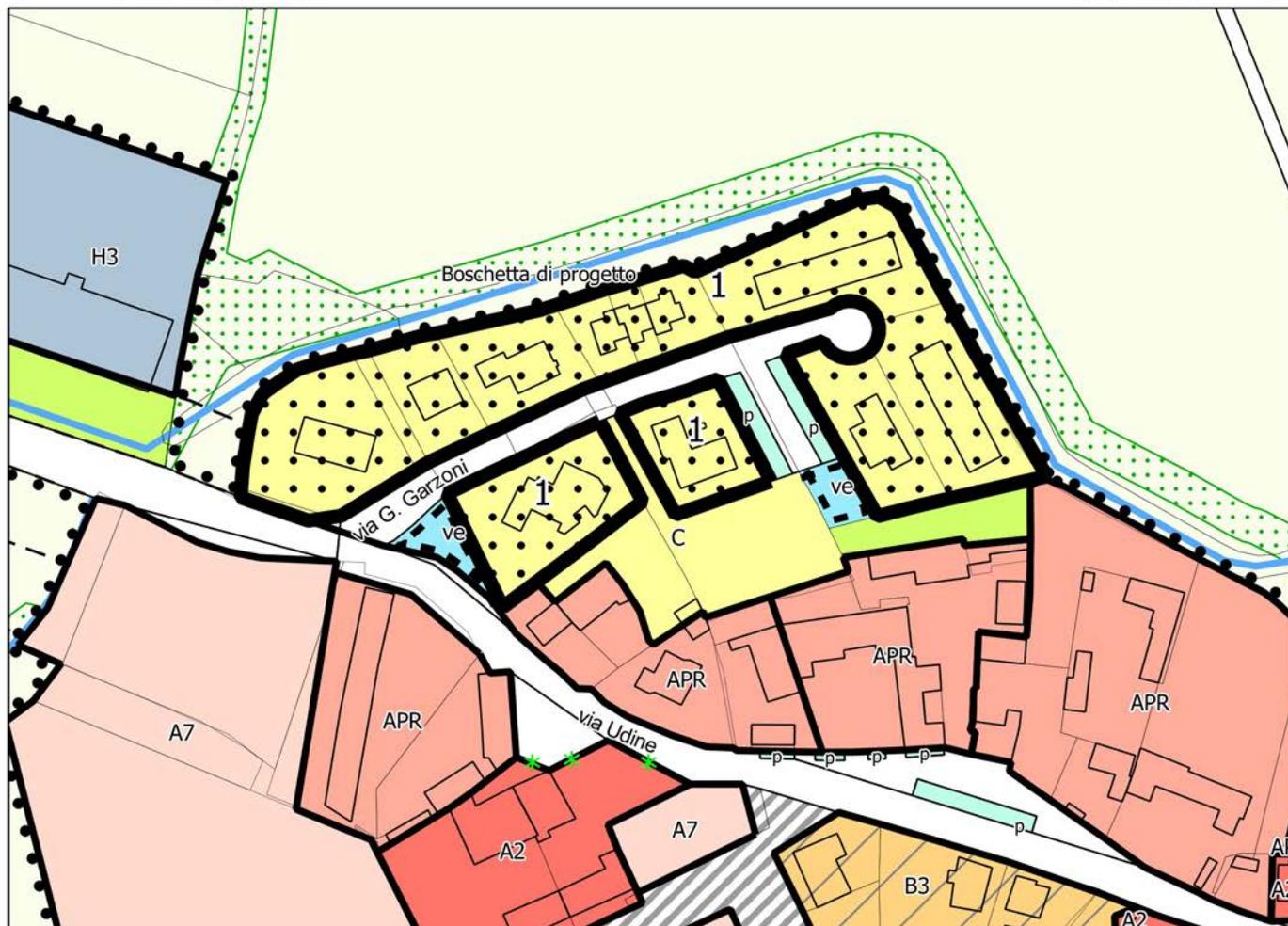


ZONA C e B4(n)

Località	n.	Sup. fondiaria [mq]	Vol. Res. [mc]	Vol. non Res. [mc]	Vol. tot. [mc]	IF (PRGC) [mc/mq]	IF [mc/mq]	IF Resid. [mc/mq]	n. stanze	Vol. Res./n. Stanze [mc]	n. abitanti	Ind. di affollam.	Note
Lauzacco	1	12.905	10.392	1.320	11.712	1,00	0,91	0,81	206	50,45	80	0,39	B4.2
Lauzacco	2	6.551	4.381	528	4.909		0,75	0,67	98	44,7	42	0,43	B4.3
Lumignacco	1	12.450	10.872	1.092	11.964		0,96	0,87	205	53,03	65	0,32	B4.1
Pavia di Udine	1	10.648	8.495	5.371	13.866		1,3	0,8	116	73,23	34	0,29	C
Percoto	1	16.234	10.975	1.411	12.386		0,76	0,68	149	73,66	53	0,36	B4.8
TOTALE		58.788	45.115	9.722	54.837		0,93	0,77	774	58,29	274	0,35	









2.3 Calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.)

2.3.1 Generalità

I criteri di calcolo adottati per le diverse zone e di seguito presentati sono riassunti nello schema seguente:

- Zona A1
L'indagine ha considerato tutte le aree e, di conseguenza, il C.I.R.T.M. Valuta caso per caso la possibilità di convertire ad uso residenziale le parti inutilizzate o destinate ad usi diversi tenuto anche conto dei vincoli normativi imposti dal piano.
- Zona A2
L'indagine ha considerato tutte le aree. Vale quanto detto per le zone A1.
- Zona APR
Il C.I.R.T.M. è effettuato moltiplicando gli indici desunti dall'indagine campione per l'area di zona APR. I valori così ottenuti sono incrementati da una percentuale che stima la possibile conversione ad uso residenziale di una parte della volumetria ad uso non residenziale presente in zona APR.
- Zona B
Il C.I.R.T.M. è effettuato applicando alla superficie di zona (inclusi i lotti liberi) gli indici desunti dall'indagine campione.
Il problema della conversione ad uso residenziale dei volumi attualmente destinati ad altri usi non si pone in quanto detti usi hanno un carattere permanente (uffici e negozi) ovvero sono strettamente funzionali alla residenza (scantinati, seminterrati, garage, ecc.)
- Zona C
Il C.I.R.T.M. è effettuato come per la zona B.

2.3.2 C.I.R.T.M. Zona A1

L'analisi comprende tutte le aree di zona A1.

L'insediabilità teorica viene stimata valutando le probabilità della conversione ad uso residenziale dei singoli ambiti di zona A1.

1. Villa Caiselli a Cortello
È stata completamente restaurata ed è occupata da uffici.
Insediabilità teorica: 0 persone .
2. Villa Beretta a Lauzacco
È abitata dalla famiglia Beretta. Un'altra famiglia abita una porzione della barchessa. Complessivamente sono presenti 7 persone.
L'edificio è oggetto di attenta manutenzione ed è molto improbabile una variazione della situazione attuale.
Insediabilità teorica: 7 persone.
3. Villa Lovaria a Pavia di Udine
È abitata dalla famiglia Lovaria per un totale di 3 persone.
La barchessa è stata restaurata per ricavare un residence.
Insediabilità teorica: 3 persone.
4. Villa Frangipane a Pavia di Udine
È abitata da 3 persone. I rustici sono ad uso agricolo.
Non si vedono ragioni per ipotizzare una trasformazione ad uso residenziale.
Insediabilità teorica: 3 persone.

5. Villa di Percoto a Percoto

È stata oggetto di successive pesanti ristrutturazioni.

Il primo intervento aveva adattato l'edificio ad uso di locale notturno.

Il secondo intervento ha destinato l'immobile a casa per anziani gestita da privati.

Insedibilità teorica: 0 persone.
6. Villa Sirch a Percoto

Nell'edificio principale abitano 8 persone.

La barchessa è stata restaurata e destinata ad uffici. Si ritiene che la situazione attuale non verrà modificata nel prossimo futuro.

Insedibilità teorica: 8 persone.
7. Villa Toso a Percoto

Nella villa abitano 3 persone.

Si ritiene che non esistano presupposti che possano modificare la situazione esistente.

Insedibilità teorica: 3 persone.
8. Villa Florio a Persereano

È disabitata.

È pensabile, viste le condizioni di perfetta abitabilità dell'immobile, e la cura del giardino, che possa insediarsi una famiglia.

Insedibilità teorica: 3 persone.
9. Edificio di zona A1 a Persereano

Attualmente è in corso il restauro dell'immobile che pertanto è disabitato.

Insedibilità teorica: 3 persone.
10. Villa Pighin a Risano

È abitata dalla famiglia Pighin.

Non è prevedibile una modifica della situazione attuale.

Insedibilità teorica: 3 persone.
11. Villa Liruti a Risano

È stata restaurata recentemente ed è occupata da 2 persone.

Il restauro ha ricavato anche un alloggio indipendente attualmente non occupato. Si può dunque prevedere la presenza di ulteriori 2 persone

Insedibilità teorica: 4 persone.
12. Villa Della Porta a Ronchi

È abitata da due famiglie per complessive 6 persone.

Non si vedono ragioni per ipotizzare un intervento ad uso residenziale.

Insedibilità teorica: 6 persone.
13. Villa Deciani a Selvuzzis

La villa nel passato è stata ristrutturata per ricavare 10 alloggi abitati da 10 persone.

Insedibilità teorica: 10 persone.

L'insediabilità teorica della zona A1 ammonta a 57 persone.

2.3.3 C.I.R.T.M. Zona A2

Tutte le zone A2 sono state indagate.

Le possibili trasformazioni ad uso residenziale sono valutate caso per caso assumendo i seguenti parametri desunti dall'indagine:

Volume stanza: 73,80 mc

Indice di affollamento: 0,26

1. Chiasottis

Tutti gli edifici sono stati restaurati e sono abitati. La barchessa è attualmente destinata a garage e ad usi agricoli.

Non è prevedibile alcuna trasformazione della barchessa ad altri usi. Pertanto non è prevedibile alcun incremento rispetto ai 7 residenti attuali.

Insedibilità teorica: 7 persone.

2. Cortello 1

È presente una notevole volumetria ad uso agricolo.

La parte ancora in esercizio è indisponibile alla conversione ad uso residenziale.

È invece ipotizzabile il recupero ad usi residenziali di alcuni fabbricati ad uso agricolo che risultano accessibili direttamente.

Considerando che la volumetria disponibile sia pari a circa la metà del volume non residenziale presente otteniamo un incremento di stanze pari a:

$$n. \text{ stanze} = (2.745 * 0,5) / 73,80 = 19 \text{ stanze}$$

e un incremento di abitanti, rispetto ai 19 attualmente presenti, pari a:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 19 * 0,26 = 5 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: $19 + 5 = 24$ persone.

3. Cortello 2

Tutto l'ambito è stato restaurato ed è abitato da 24 persone.

Non è possibile alcun incremento.

Insedibilità teorica: 24 persone.

4. Lauzacco 1

L'edificio è restaurato ed abitato.

Insedibilità teorica: 9 persone.

5. Lauzacco 2

L'edificio è recuperato e destinato ad abitazione e a uffici. Attualmente è abitato da 8 persone. Solo una piccola porzione necessita di importanti lavori di recupero per realizzare un alloggio.

Considerando che la volumetria disponibile sia pari a circa il 30% del volume non residenziale presente otteniamo un incremento di stanze pari a:

$$n. \text{ stanze} = (2.052 * 0,3) / 73,80 = 8 \text{ stanze}$$

e un incremento di abitanti, rispetto ai 19 attualmente presenti, pari a:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 8 * 0,26 = 2 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: $8 + 2 = 10$ persone.

6. Lauzacco 3

Il complesso è tutto abitato.

Insedibilità teorica: 9 persone.

7. Lauzacco 4

La parte sul fronte strada è stata parzialmente recuperata ad uso abitativo. Vista la posizione centrale e la favorevole situazione delle proprietà è ipotizzabile che almeno la parte sul fronte strada venga restaurata ad uso abitativo ricavando 6 alloggi con un incremento di 12 abitanti rispetto agli attuali 26 residenti.

Considerando che la volumetria disponibile sia pari a circa il 70% del volume non residenziale presente otteniamo un incremento di stanze pari a:

$$n. \text{ stanze} = (4.044 * 0,7) / 73,80 = 38 \text{ stanze}$$

e un incremento di abitanti, rispetto ai 19 attualmente presenti, pari a:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 38 * 0,26 = 10 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: $26 + 10 = 36$ persone.

8. Lumignacco 1

È una bella casa isolata, risalente agli anni 30 e attualmente disabitata.

È tuttavia prevedibile il suo riutilizzo ricavando due alloggi, il numero di stanze aggiuntivo risulta:

$$n. \text{ stanze} = 2.268 / 73,80 = 31 \text{ stanze}$$

L'incremento di abitanti risulta:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 26 * 0,26 = 8 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: 8 persone.

9. Lumignacco 2

Il complesso è ristrutturato solo in parte. Sono abitate anche parti oggetto di manutenzioni leggere. Sono inoltre presenti edifici, originariamente a destinazione agricola e attualmente utilizzati come locali di sgombero e garage, che almeno per il 30% possono essere convertiti ad uso residenziale.

Pertanto il numero di stanze aggiuntivo risulta:

$$n. \text{ stanze} = (2.964 * 0,3) / 73,80 = 12 \text{ stanze}$$

L'incremento rispetto agli attuali 18 abitanti risulta:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 12 * 0,26 = 3 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: $18 + 3 = 21$ persone.

10. Pavia di Udine 1-2

Gli immobili sono compresi nella proprietà della villa Frangipane.

Sono restaurati ed abitati. Non è dunque prevedibile alcun incremento rispetto ai 7 abitanti presenti.

Insedibilità teorica: 7 persone.

11. Pavia di Udine 3

L'immobile è restaurato ed abitato da 14 persone. Non si prevedono variazioni.

Insedibilità teorica: 14 persone.

12. Pavia di Udine 4

L'edificio principale è restaurato ed è abitato da 5 persone. Il rustico attiguo è utilizzato come laboratorio di restauro ed ufficio da parte dei proprietari che abitano il corpo principale. Non è prevedibile alcun incremento.

Insedibilità teorica: 5 persone.

13. Pavia di Udine 5

L'edificio sul fronte ovest, a destinazione agricola, vista la forma e le dimensioni non può essere riutilizzato a fini residenziali.

La parte nord è parzialmente abitata (2 persone) ma è in pessime condizioni.

Fino ad ora non si è manifestato alcun interesse dei proprietari ad intervenire o a vendere l'immobile. È dunque pensabile che questa situazione possa perdurare.

Tuttavia, considerando che la volumetria disponibile sia pari a circa il 30% del volume non residenziale presente otteniamo un incremento di stanze pari a:

$$n. \text{ stanze} = (3.320 * 0,3) / 73,80 = 13 \text{ stanze}$$

e un incremento di abitanti, rispetto ai 2 attualmente presenti, pari a:

n. abitanti = n. stanze * ind. Affollamento = $13 * 0,26 = 3$ persone

Insedibilità teorica: $2 + 3 = 5$ persone.

14. Pavia di Udine 6

Parte del fabbricato è stata oggetto di un accurato recupero. È dunque ipotizzabile che venga recuperata ad uso residenziale anche la parte residua attualmente ad uso agricolo ricavando due alloggi con un incremento di stanze pari a:

n. stanze = $1.248 / 73,80 = 17$ stanze

e un incremento di abitanti, rispetto ai 9 attualmente presenti, pari a:

n. abitanti = n. stanze * ind. Affollamento = $17 * 0,26 = 4$ persone

Insedibilità teorica: $9 + 4 = 15$ persone.

15. Pavia di Udine 7

L'edificio è stato oggetto di un intervento di recupero ed è tutto abitato.

Insedibilità teorica: 8 persone.

16. Percoto 1

Il complesso è ben restaurato e totalmente abitato.

Insedibilità teorica: 11 persone.

17. Percoto 2

Il complesso è abitato e non si possono realizzare incrementi della volumetria a destinazione residenziale.

Insedibilità teorica: 13 persone.

18. Percoto 3

L'edificio sul fronte strada è abitato. Al piano terra è presente un negozio.

Le difficoltà di accesso rendono poco probabile un recupero ad uso abitativo del fabbricato, originariamente a destinazione agricola, presente nella corte interna.

Si considerano dunque solo gli attuali 9 abitanti.

Insedibilità teorica: 9 persone.

19. Percoto 4

Villa Frattina Caiselli ospita servizi di interesse pubblico.

Insedibilità teorica: 0 persone.

20. Percoto 5

Casa medievale Colombaro.

Si tratta di un edificio medievale fortemente alterato a seguito di un intervento di recupero.

Il piano terra è destinato a bar, il piano superiore è abitato.

Insedibilità teorica: 3 persone.

21. Persereano 1

Il vasto comparto di zona A1 è occupato per circa la metà da immobili in corso di restauro destinati ad ospitare uffici, sale convegno, foresterie, sale espositive funzionali alla nota manifestazione culturale "Risit d'Aur".

La metà ovest è invece impegnata da edifici residenziali e agricoli in efficienza.

Non esistono condizioni per prevedere la dismissione delle attività agricole e per prevedere una conversione ad uso residenziale.

Insedibilità teorica: 12 persone.

22. Persereano 2

Il comparto prevede un edificio ad uso residenziale di recente costruzione con caratteri dissonanti rispetto al contesto e tutto abitato.

Il fabbricato rivolto verso la piazza è abitato al primo piano (9 abitanti), il piano terra è utilizzato a negozio.

Il fabbricato interno, difficilmente accessibile è vuoto ed è in pessime condizioni.

Il recupero di quest'ultimo fabbricato, anche se non molto probabile per la difficoltà di accesso, potrebbe consentire, considerando una volumetria disponibile pari a circa l'80% del volume non residenziale presente, la realizzazione di tre alloggi con un incremento di stanze pari a:

$$n. \text{ stanze} = (3.180 * 0,80) / 73,80 = 34 \text{ stanze}$$

e un incremento di abitanti, rispetto ai 18 attualmente presenti, pari a:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 34 * 0,26 = 9 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica: $18 + 9 = 27$ persone.

Insedibilità teorica: 27 persone.

23. Persereano 3

Il complesso è abitato. Gli edifici sono stati oggetto di leggere manutenzioni. Non si prevedono incrementi rispetto agli attuali 11 residenti.

Insedibilità teorica: 11 persone.

24. Persereano 4

Gli edifici sul fronte strada sono in parte abitati e in parte a destinazione agricola in attività.

Non è dunque prevedibile una trasformazione ad uso residenziale delle parti a destinazione agricola.

Insedibilità teorica: 11 persone.

25. Risano 1

L'edificio è stato restaurato per ricavarne un albergo.

Non è possibile alcuna conversione ad uso residenziale.

Insedibilità teorica: 0 persone.

26. Risano 2

L'edificio, in parte residenziale e in parte agricolo, è attualmente abitato da 4 persone.

È possibile, vista la posizione favorevole e l'assenza di particolari situazioni ostative, che possa essere recuperato ad uso residenziale.

Pertanto si ottengono i seguenti dati:

Il numero di stanze aggiuntivo risulta:

$$n. \text{ stanze} = 3.032 / 73,80 = 41 \text{ stanze}$$

L'incremento rispetto agli attuali 4 abitanti risulta:

$$n. \text{ abitanti} = n. \text{ stanze} * \text{ind. Affollamento} = 41 * 0,26 = 11 \text{ persone}$$

Insedibilità teorica = $4 + 11 = 15$ persone.

27. Selvuzzis 1-2-3-4

Le zone A2 disposte attorno a Villa Deciani sono prevalentemente destinate ad uso agricolo in attività.

La porzione della frazione, marginale rispetto ai servizi, e la presenza di aziende agricole attive rende poco probabile l'incremento della volumetria a destinazione residenziale. Pertanto non si prevede alcun incremento rispetto agli attuali residenti.

Insedibilità teorica: 20 persone.

Località	Stanze attuali	Increment. stanze	Tot stanze	Abitanti attuali	Increment. abitanti	Ins. teorica
Chiasottis	34		34	7		7
Cortello	163	15	178	43	5	48
Lauzacco	186	39	225	52	12	64
Lumignacco	81	36	117	18	11	29
Pavia di Udine	183	25	208	45	7	52
Percoto	118		118	36		36
Persereano	218	29	247	52	9	61
Risano	18	34	52	4	11	15
Selvuzzis	57		57	20		20
TOTALI	1.058	178	1.236	277	55	332

2.3.4 C.I.R.T.M. Zona APR

Il C.I.R.T.M. Viene effettuato moltiplicando gli indici desunti dall'indagine campione per la superficie di zona.

La stima del volume esistente così ottenuto corrisponde al volume edificabile consentito dal piano che prevede un I.F. uguale all'esistente fatte salve alcune zone in cui è consentito un incremento max del 20%.

Stimiamo inoltre che il 10% della volumetria non residenziale venga recuperata ad uso residenziale.

Sulla base dell'indagine campione si assumono i seguenti indici:

I.F. residenziale = 1,00 mc/mq

I.F. non residenziale = 0,64 mc/mq

mc per stanza = 72,52

indice di affollamento = 0,28 abitanti/stanza

Il C.I.R.T.M. della zona APR è esposto nella seguente tabella.

Località	Sup. di zona	Vol. Res.	Vol. non Res.	n. stanze	n. abitanti	n. stanze da non Res.	n. abitanti da non Res.
C.li Moretto	0	0	0	0	0	0	0
Chiasottis	21.763	21.763	13.928	300	83	19	5
Cortello	0	0	0	0	0	0	0
Lauzacco	48.793	48.793	31.228	673	186	43	12
Lumignacco	39.863	39.863	25.512	550	152	35	10
Pavia di Udine	98.852	98.852	63.265	1.363	376	87	24
Percoto	77.524	77.524	49.615	1.069	295	68	19
Persereano	10.524	10.524	6.735	145	40	9	2
Risano	83.962	83.962	53.736	1.158	320	74	20
Ronchi	18.614	18.614	11.913	257	71	16	4
Selvuzzis	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	399.895	399.895	255.932	5.515	1.523	351	97

2.3.5 C.I.R.T.M. Zona B1

Sulla base dell'indagine campione si assumono i seguenti indici:

I.F. residenziale = 1,02 mc/mq

I.F. non residenziale = 0,62 mc/mq

mc per stanza = 55,30

indice di affollamento = 0,32 abitanti/stanza

Il C.I.R.T.M. della zona B1 è esposto nella seguente tabella.

Località	Sup. di zona	Vol. Res.	Vol. non Res.	n. stanze	n. abitanti
C.li Moretto	0	0	0	0	0
Chiasottis	0	0	0	0	0
Cortello	0	0	0	0	0
Lauzacco	9.711	9.905	6.021	179	58
Lumignacco	10.429	10.638	6.466	192	62
Pavia di Udine	0	0	0	0	0
Percoto	26.358	26.885	16.342	486	157
Persereano	275	281	171	5	2
Risano	2.127	2.170	1.319	39	13
Ronchi	0	0	0	0	0
Selvuzzis	0	0	0	0	0
TOTALI	48.900	49.879	30.319	901	292

2.3.6 C.I.R.T.M. Zona B2

Sulla base dell'indagine campione si assumono i seguenti indici:

I.F. residenziale = 0,93 mc/mq

I.F. non residenziale = 0,37 mc/mq

mc per stanza = 59,67

indice di affollamento = 0,29 abitanti/stanza

Il C.I.R.T.M. della zona B2 è esposto nella seguente tabella.

Località	Sup. di zona	Vol. Res.	Vol. non Res.	n. stanze	n. abitanti
C.li Moretto	0	0	0	0	0
Chiasottis	3.123	2.904	1.156	49	14
Cortello	0	0	0	0	0
Lauzacco	0	0	0	0	0
Lumignacco	14.132	13.143	5.229	220	65
Pavia di Udine	13.159	12.238	4.869	205	60
Percoto	6.965	6.477	2.577	109	32
Persereano	0	0	0	0	0
Risano	14.418	13.409	5.335	225	66
Ronchi	0	0	0	0	0
Selvuzzis	0	0	0	0	0
TOTALI	51.797	48.171	19.166	808	237

2.3.7 C.I.R.T.M. Zona B3

Sulla base dell'indagine campione si assumono i seguenti indici:

I.F. residenziale = 0,48 mc/mq

I.F. non residenziale = 0,18 mc/mq

mc per stanza = 63,55

indice di affollamento = 0,33 abitanti/stanza

Il C.I.R.T.M. della zona B3 è esposto nella seguente tabella.

Località	Sup. di zona	Vol. Res.	Vol. non Res.	n. stanze	n. abitanti
C.li Moretto	26.013	12.486	4.682	196	64
Chiasottis	13.313	6.390	2.396	101	33
Cortello	6.865	3.295	1.236	52	17
Lauzacco	231.112	110.934	41.600	1.746	574
Lumignacco	157.139	75.427	28.285	1.187	390
Pavia di Udine	168.334	80.800	30.300	1.271	418
Percoto	288.215	138.343	51.879	2.177	716
Persereano	21.559	10.348	3.881	163	54
Risano	123.287	59.178	22.192	931	306
Ronchi	10.965	5.263	1.974	83	27
Selvuzzis	0	0	0	0	0
TOTALI	1.046.802	502.464	188.425	7.907	2.599

2.3.8 C.I.R.T.M. Zone C e B4(n)

Sulla base dell'indagine campione si assumono i seguenti indici:

I.F. residenziale = 0,82 mc/mq

I.F. non residenziale = 0,11 mc/mq

mc per stanza = 54,34

indice di affollamento = 0,31 abitanti/stanza

Il C.I.R.T.M. delle zone C e B4.n è esposto nella seguente tabella.

Località	Sup. di zona	Vol. Res.	Vol. non Res.	n. stanze	n. abitanti
C.li Moretto	0	0	0	0	0
Chiasottis	0	0	0	0	0
Cortello	0	0	0	0	0
Lauzacco	122.764	94.528	19.642	1.622	568
Lumignacco	46.614	35.893	7.458	616	216
Pavia di Udine	149.762	115.317	23.962	1.978	692
Percoto	267.235	205.771	42.758	3.530	1.236
Persereano	0	0	0	0	0
Risano	52.226	40.214	8.356	690	242
Ronchi	0	0	0	0	0
Selvuzzis	0	0	0	0	0
TOTALI	638.601	491.723	102.176	8.436	2.954

2.3.9 C.I.R.T.M. Tabella riassuntiva

Località	Sup. di zona	n. stanze	n. abitanti
A1	151.567		53
A2	106.373	1.236	332
APR	399.895	5.515	1.523
APR da non Res.		351	97
B1	48.900	901	292
B2	51.794	808	237
B3	1.046.802	7.907	2.599
C e B4.n	638.601	8.436	2.954
TOTALI	2.443.932	25.154	8.087

2.4 Considerazioni finali

Il calcolo del fabbisogno decennale, nel decennio 2011-2021, prevede n. 20.972 stanze con un incremento di 1.663 stanze rispetto alle 19.309 esistenti. Nel decennio si prevede una popolazione di 5.987 persone con un incremento di 247 persone rispetto alle 5.740 attualmente presenti. A fronte del fabbisogno decennale le previsioni del P.R.G.C. consentono una capacità insediativa massima di 8.087 persone (2.347 in più rispetto alle 5.740 ora presenti) che corrisponde a 25.154 stanze (5.845 in più rispetto alle 19.309 esistenti).

Per consentire un confronto critico tra i dati offerti dal calcolo del fabbisogno decennale e il C.I.R.T.M. è opportuno sviluppare alcune considerazioni in merito alle modalità del calcolo e all'attendibilità delle previsioni.

1 Fabbisogno decennale

Il calcolo del fabbisogno decennale (2011-2021) è molto prudente in quanto tiene conto solo degli incrementi dovuti ai nuovi nuclei familiari. Non vengono considerati incrementi dovuti al fabbisogno pregresso ed al fabbisogno indotto dalla presenza della vastissima zona industriale-artigianale. Non si applicano coefficienti moltiplicatori che, ancorché legittimi, possono generare il sospetto di una artificiosa manipolazione.

I dati risultanti dal calcolo sono dunque piuttosto attendibili.

2 C.I.R.T.M.

La capacità insediativa del piano ipotizza la saturazione di tutte le possibilità edificatorie indipendentemente dalla maggiore o minore probabilità di attuazione nel prossimo decennio o in un arco temporale ancora più esteso. Per evidenziare i problemi citati, le incertezze insite nel calcolo, l'attendibilità delle previsioni, si svolgono le seguenti considerazioni:

- Zone A1 e A2: il calcolo è basato sull'analisi di ogni singola area di zona A1 e A2. Di conseguenza si ritiene che i risultati siano attendibili sia in proiezione decennale che a tempo illimitato.
- Zona APR: il calcolo tiene conto del recupero delle volumetrie esistenti ad uso residenziale e tiene anche conto della possibile conversione ad uso residenziale di una parte dei volumi esistenti attualmente destinati ad usi non residenziali. Tra tutte le zone considerate, la zona APR è quella che presenta il maggior rischio di errore derivante dalla stima, oggettivamente molto difficile, dello stato di fatto e dall'alea della percentuale di conversione ad usi residenziali proposta. Inoltre i tempi di attuazione degli interventi di recupero sono del tutto imprevedibili. A titolo di esempio alcune aree impegnate da attività agricole efficienti e altre aree che presentano una situazione proprietaria complessa, una difficile accessibilità o altre difficoltà possono rimanere inattuati per tempi molto remoti, laddove nel calcolo del C.I.R.T.M. concorrono a pieno titolo a determinare la potenzialità insediativa. Si può dunque affermare che il C.I.R.T.M. misurato su tempi illimitati è sufficientemente attendibile. Al contrario, se si prende come riferimento l'arco decennale, il C.I.R.T.M. è sicuramente surdimensionato.
- Zone B1 e B2: trattandosi di zone edificate e prevalentemente sature i dati sono attendibili e indifferenti rispetto all'arco di tempo considerato.
- Zona B3: nelle zone B3 meno recenti la volumetria edificata è spesso inferiore a quella consentita a causa della presenza di orti e giardini. Nel calcolo del C.I.R.T.M. la potenzialità edificatoria è ottenuta moltiplicando tutta l'area di zona B3 per gli indici desunti dalla media dei campioni analizzati e quindi anche gli orti e i giardini, che con ogni probabilità mai saranno edificati, concorrono al C.I.R.T.M.. Di conseguenza il C.I.R.T.M., per questa zona, è certamente surdimensionato.
- Zona B4.n: la zona interessa aree edificate con le norme della zona C, che avendo collaudato e ceduto le opere di urbanizzazione e avendo quasi completato l'edificazione, sono state classificate in zona B. I dati sono attendibili sia in previsione decennale che a tempo illimitato.
- Zona C: nel caso delle zone C non ancora attuate si pone il problema della previsione dei tempi di attuazione. A titolo d'esempio l'ampia zona C individuata a Percoto in sostituzione di una zona D dismessa, essendo penalizzata dagli oneri delle demolizioni necessarie per sgombrare l'area, potrà essere attuata solo in presenza di una forte ripresa del mercato. Pertanto i dati, affidabili in una prospettiva temporale illimitata, sono surdimensionati se si considera il solo arco decennale.

In conclusione, anche sulla scorta delle valutazioni sopra esposte, si ritiene che l'offerta del P.R.G.C. risponda correttamente alle esigenze espresse dal territorio.

INDICE

1	CALCOLO DEL FABBISOGNO DECENNALE DI STANZE.....	1
1.1	Dati statistici.....	1
1.2	Criteri generali per il calcolo del fabbisogno decennale di stanze.....	2
2	C.I.R.T.M. CALCOLO INSEDIABILITÀ RESIDENZIALE TEORICA MASSIMA.....	3
2.1	Considerazioni generali.....	3
2.2	Modalità di calcolo del C.I.R.T.M.....	3
2.2.1	Indagine aree campione.....	3
2.2.2	Schede indagine campione.....	5
2.3	Calcolo dell'insediabilità residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.).....	12
2.3.1	Generalità.....	12
2.3.2	C.I.R.T.M. Zona A1.....	12
2.3.3	C.I.R.T.M. Zona A2.....	13
2.3.4	C.I.R.T.M. Zona APR.....	18
2.3.5	C.I.R.T.M. Zona B1.....	18
2.3.6	C.I.R.T.M. Zona B2.....	19
2.3.7	C.I.R.T.M. Zona B3.....	19
2.3.8	C.I.R.T.M. Zone C e B4(n).....	20
2.3.9	C.I.R.T.M. Tabella riassuntiva.....	21
2.4	Considerazioni finali.....	21