

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE SPECIALE DEI NUCLEI ABUSIVI

NUCLEO ABUSIVO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTALE
SF nucleo spontaneo perimetrato (mq)	139.147	189.736	547.692	171.256	250.748	409.420	183.692	150.512	398.350	755.810	75.690	442.000	106.236	3.820.289
SF lotti edificati (mq)	106.063	133.530	404.235	153.580	205.264	291.710	121.521	106.460	291.424	602.870	55.018	359.900	95.181	2.926.756
SF lotti interclusi non edificati (mq)	14.474	34.321	76.991	14.183	18.514	67.710	37.500	29.433	69.231	86.890	13.568	60.600	-	523.415
Viabilità esistente (mq)	18.610	21.885	66.466	3.492	26.970	50.000	24.671	14.619	37.695	66.050	7.104	21.500	11.055	370.117
Consistenza edilizia attuale (mc)	70.035	85.445	241.433	58.050	143.801	146.566	71.200	58.403	152.463	222.415	33.683	141.475	53.230	1.477.199
IF medio (mc/mq)	0,66	0,64	0,60	0,38	0,70	0,50	0,58	0,55	0,52	0,37	0,61	0,39	0,56	
Numero abitanti insediati nei lotti edificati	875	1.068	3.018	725	1.797	1.832	890	730	1.906	2.780	421	1.768	665	18.475
Vol. res. da realizzare nei lotti interclusi B1 (mc)	4.342	10.296	23.097	4.255	5.554	20.313	11.250	8.830	20.769	26.067	4.070	18.180	-	157.023
Vol. res. da realizzare nelle zone B2 (mc)	20.982	24.126	93.726	24.007	54.059	56.053	21.692	19.421	48.489	90.000	6.255	48.242	23.300	530.352
Eventuale Vol. non res. nelle zone B2 (mc) *														
Nuovi abitanti da insediare	315	430	1.460	353	745	955	411	352	865	1.451	129	830	291	8.587
Abitanti complessivi	1.190	1.498	4.478	1.078	2.542	2.787	1.301	1.082	2.771	4.231	550	2.598	956	27.062

Con la suddetta Variante Speciale attribuendo ai lotti ineditati interclusi (Zona B1) un indice di edificazione fondiario di 0,30 mc/mq ed alle Zone di completamento integrato (Zona B2) un indice di edificazione territoriale di 0,40 mc/mq vengono insediati 8.587 nuovi abitanti ovvero un +46% degli abitanti teorici (Vol/80 mc/ab) già insediati nei 13 nuclei abusivi individuati.

- All'interno dei lotti destinati all'edificazione privata delle Zone di completamento integrato (Zona B2) la cui superficie corrisponde al 40% della superficie complessiva dell'intero comparto oltre alla volumetria residenziale che scaturisce dall'applicazione dell'indice di edificazione territoriale di 0,40 mc/mq è possibile realizzare un ulteriore 20% di volumetria non residenziale destinata ai servizi privati strettamente connessi alla residenza (esercizi commerciali di vicinato, uffici, locali per lo sport e la cultura, agenzie, etc.)