

# **Appendice A**

## **Modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci)**

I Comuni, singolarmente o in aggregazione per Area di Coordinamento Intercomunale (Aci), contestualmente al dimensionamento del piano urbanistico comunale, compilano il Modulo per il calcolo della capacità insediativa (Mci), disponibile su un foglio elettronico (vedi modulo allegato).

Il Mci è strutturato in quattro quadri: i quadri A e B riguardano il patrimonio edilizio esistente e da realizzare; il Quadro C riguarda i caratteri e l'evoluzione demografica, distinta nelle componenti endogena ed esogena; il Quadro D riguarda il bilancio tra il fabbisogno e la disponibilità di abitazioni.

Le caselle del Mci sono contrassegnate con un codice alfanumerico composto da una lettera maiuscola, che indica il Quadro di riferimento, un numero, che indica la sessione all'interno del Quadro di riferimento, e una lettera minuscola, che individua la colonna corrispondente alla cella.

I comuni compilano tutte le caselle del Mci, escluse quelle evidenziate graficamente da uno sfondo grigio, che contengono formule o collegamenti ad altre celle o file. In particolare, tra le celle da non compilare quelle con sfondo più chiaro contengono degli indici che costituiscono due differenti riferimenti: il primo è per il compilatore per verificare le previsioni indicate nel Mci; il secondo è per la Provincia o altri Enti territoriali per verificare la congruità delle previsioni indicate dal compilatore con gli indirizzi e gli accordi di carattere sovracomunale.

### **Quadro A - Patrimonio edilizio esistente<sup>3</sup>**

In questo quadro si riportano i dati relativi alla consistenza e ai caratteri del patrimonio edilizio esistente al fine di calcolare la quantità di abitazioni occupate e non occupate disponibili per soddisfare eventuali fabbisogni edilizi.

#### **Patrimonio edilizio non occupato**

Il compilatore riporta nella sezione (A.1) la consistenza complessiva del patrimonio edilizio non occupato, che successivamente suddivide in tre categorie:

- a) patrimonio non occupato che risulta difficilmente riqualificabile (vedi sezione (A.2));
- b) patrimonio non occupato che può essere reso disponibile attraverso interventi di recupero edilizio (vedi sezione (A.3));
- c) il restante patrimonio non occupato, che si intende disponibile senza necessità di interventi di recupero edilizio in quanto già in idonee condizioni di abitabilità (vedi sezione (A.4)).

Nella sezione (A.3.1) il compilatore individua la quota del patrimonio riportato nella sezione (A.3) che intende effettivamente recuperare nel decennio di validità del piano: la determinazione di tale quota, che può variare dallo 0% al 100% del patrimonio di possibile recupero, viene effettuata autonomamente dal Comune sulla base di analisi e valutazioni motivate.

Il compilatore individua la quota del patrimonio riportato nella sezione (A.4) che intende lasciare non occupata e riporta nella sezione (A.4.1) la restante quota che intende rendere disponibile per rispondere al fabbisogno abitativo nel decennio di validità del piano: la determinazione di quest'ultima quota, che può variare dallo 0% al 100% del patrimonio di potenzialmente disponibile, viene effettuata autonomamente dal Comune sulla base di analisi e valutazioni motivate.

#### **(A.1) Patrimonio edilizio non occupato (totale)**

Il patrimonio edilizio non occupato comprende le abitazioni non utilizzate per scarsa accessibilità e scarsa dotazione di infrastrutture e strutture di servizio, per condizioni di degrado edilizio o per

---

<sup>3</sup> Per ogni dato riportato nei quadri A e B il compilatore riporta nella casella *data rilevazione* la data di rilevazione dei dati o di redazione

manca dei requisiti tecnico-funzionali richiesti dalle normative vigenti. Sono escluse da questa sezione le abitazioni non occupate a fini residenziali ma utilizzate per motivi di studio, lavoro o vacanza (da riportare nella successiva sezione (A.6)).

*(a) abitazioni non occupate totali*

Il compilatore riporta il numero di abitazioni non occupate.

*(b) vani non occupati totali*

Il compilatore riporta il numero di vani non occupati.

### **(A.2) Patrimonio edilizio difficilmente riqualificabile per carenze di tipo edilizio e/o urbanistico**

Il patrimonio edilizio difficilmente riqualificabile rappresenta la quota di abitazioni non occupate (vedi sezione (A.1)) caratterizzate da condizioni fisiche, funzionali e/o di inefficienza localizzativa, tali per cui gli interventi di riqualificazione urbanistica e/o recupero edilizio necessitano di tecniche e metodi molto onerosi o di modalità di organizzazione e gestione del territorio e delle attività difficilmente attuabili.

*(a) abitazioni difficilmente riqualificabili*

Il compilatore riporta il numero di abitazioni difficilmente riqualificabili.

*(b) vani difficilmente riqualificabili*

Il compilatore riporta il numero di vani difficilmente riqualificabili.

### **(A.3) Patrimonio edilizio di possibile recupero**

Il patrimonio edilizio di possibile recupero rappresenta la quota di abitazioni non occupate (vedi sezione (A.1)) che potrebbero essere rese disponibili a fini residenziali attraverso interventi di riqualificazione urbanistica e/o recupero edilizio.

*(a) abitazioni di possibile recupero*

Il compilatore riporta il numero di abitazioni di possibile recupero.

*(b) vani di possibile recupero*

Il compilatore riporta il numero di vani di possibile recupero.

*(c) patrimonio edilizio di possibile recupero rispetto al non occupato totale*

In questa cella si evidenzia la percentuale di vani di possibile recupero rispetto al patrimonio edilizio non occupato (riportato nella sezione (A.1)).

#### **(A.3.1) Patrimonio edilizio recuperabile nel decennio**

In questa sezione deve essere indicata la quantità di vani non occupati riportati nella sezione (A.3) di cui si prevede il recupero nel decennio successivo alla data di redazione dello strumento urbanistico comunale, al fine di stimare la disponibilità di patrimonio edilizio esistente non occupato.

*(a) abitazioni recuperabili nel decennio*

Il compilatore riporta il numero di abitazioni recuperabili.

*(b) vani recuperabili nel decennio*

Il compilatore riporta il numero di vani recuperabili.

*(c) patrimonio edilizio recuperabile nel decennio rispetto al patrimonio di possibile recupero*

In questa cella si evidenzia la percentuale di vani recuperabili nel decennio rispetto al patrimonio

edilizio di possibile recupero (riportato nella sezione (A.3)).

#### **(A.4) Patrimonio edilizio potenzialmente disponibile**

Il patrimonio edilizio potenzialmente disponibile rappresenta la restante quota di abitazioni non occupate (vedi sezione (A.1)) che possono essere rese disponibili a fini residenziali senza necessità di interventi di recupero edilizio, in quanto già in idonee condizioni di abitabilità.

##### *(a) abitazioni potenzialmente disponibili*

In questa cella si evidenzia il numero di abitazioni potenzialmente disponibili<sup>4</sup>.

##### *(b) vani potenzialmente disponibili*

In questa cella si evidenzia il numero di vani potenzialmente disponibili<sup>2</sup>.

##### *(c) patrimonio edilizio potenzialmente disponibile rispetto al non occupato totale*

In questa cella si evidenzia la percentuale di vani potenzialmente disponibili rispetto al patrimonio edilizio non occupato (riportato nella sezione (A.1)).

#### **(A.4.1) Patrimonio edilizio disponibile nel decennio**

In questa sezione deve essere indicata la quantità di vani non occupati riportati nella sezione (A.4) che si intende rendere disponibile per rispondere al fabbisogno abitativo nel decennio di validità del piano.

##### *(a) abitazioni disponibili nel decennio*

Il compilatore riporta il numero di abitazioni disponibili.

##### *(b) vani disponibili nel decennio*

Il compilatore riporta il numero di vani disponibili.

##### *(c) patrimonio edilizio disponibile nel decennio rispetto al patrimonio potenzialmente disponibile*

In questa cella si evidenzia la percentuale di vani disponibili nel decennio rispetto al patrimonio edilizio potenzialmente disponibile (riportato nella sezione (A.4)).

#### **Patrimonio edilizio occupato**

Il compilatore riporta nella sezione (A.5) la consistenza complessiva del patrimonio edilizio occupato. Successivamente il compilatore individua la quota di tale patrimonio caratterizzata da condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo, da riportare nella sezione (A.6).

#### **(A.5) Patrimonio edilizio occupato (totale)**

Il patrimonio edilizio occupato comprende tutte le abitazioni in uso, comprese quelle non occupate a fini residenziali ma utilizzate per motivi di studio, lavoro o vacanza.

##### *(a) vani occupati totali*

Il compilatore riporta il numero di vani occupati.

#### **(A.6) Fabbisogno edilizio pregresso**

Con fabbisogno edilizio pregresso si intende la quantità di patrimonio edilizio occupato che necessita di interventi di adeguamento e/o ristrutturazione a causa sia di condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale, dovuto alla mancanza di attrezzature igienico-sanitarie o di servizio che richiedono più spazio di quello disponibile, sia di sovrautilizzo, indicato da un rapporto vani/abitante inferiore a quello stabilito dalla normativa vigente.

---

<sup>4</sup> Il numero di vani e di abitazioni disponibili è dato dalla differenza tra il patrimonio edilizio non occupato totale (vedi (A.1)) meno il patrimonio difficilmente riqualificabile e meno il patrimonio di possibile recupero (vedi rispettivamente (A.2) e (A.3)).

*(a) vani in condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo*

Il compilatore riporta il numero dei vani in condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo.

## **Quadro B - Cubatura da realizzare (previste dal vigente PRG)**

In questo quadro si riportano i dati relativi alla disponibilità residua di edificato da realizzare prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente in aree residenziali di completamento e/o espansione (vedi sezione *(B.1)*) e in ampliamenti volumetrici (vedi sezione *(B.2)*).

### ***(B.1) Zone residenziali con Indice fondiario omogeneo***

In questa sessione vengono elencate le zone di completamento e/o espansione previste dallo strumento urbanistico comunale vigente non ancora realizzate. Esse devono essere distinte rispetto all'indice fondiario stabilito dallo strumento urbanistico comunale al fine di poter calcolare la volumetria complessiva.

*(a) superficie*

Il compilatore riporta la superficie complessiva, espressa in mq, di ogni gruppo di aree residenziali da realizzare con indice fondiario omogeneo.

*(b) Indice fondiario*

Il compilatore riporta l'indice fondiario, espresso in mc/mq, corrispondente ad ogni zona omogenea.

*(c) cubatura*

In queste celle si evidenzia la cubatura, espressa in mc, realizzabile complessivamente in ogni zona con indice fondiario omogeneo.

### ***(B.2) Altre volumetrie***

In questa sessione viene riportata la cubatura da realizzare attraverso ampliamenti della volumetria esistente.

*(c) cubatura*

Il compilatore riporta la cubatura, espressa in mc, da realizzare attraverso ampliamenti.

### ***(B.3) Cubatura da realizzare (totale)***

*(c) cubatura*

In questa cella si evidenzia la somma delle cubature, espresse in mc, riportate nelle sezioni *(B.1)* e *(B.2)*.

*(d) Indice mc/vano<sup>5</sup>*

Il compilatore riporta la cubatura media che intende far corrispondere ad un vano, espressa in mc/mq

*(e) vani*

In questa cella si evidenzia il numero di vani corrispondente alla cubatura da realizzare.

## **Quadro C - Previsioni demografiche**

In questo quadro occorre riportare i dati relativi ai caratteri demografici e alla dinamica della

---

<sup>5</sup> La LR 1/2001 (vedi Titolo III, art.6, comma b) individua in un valore pari a 150 mc/abitante il rapporto medio di riferimento da considerare per le aree di espansione e per i lotti liberi. La legge citata indica inoltre che "tali valori medi possono essere modificati in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti e previste, sulla base di adeguata motivazione, anche con riferimento al Piano dei servizi di cui all'articolo 22".

popolazione al fine di individuare il numero di abitanti che prevedibilmente si avranno nel decennio di attuazione dello strumento urbanistico comunale. Tale operazione viene effettuata attraverso il calcolo del saldo naturale, che rappresenta la componente endogena della popolazione (vedi sezione (C.1)), e la stima di quello sociale, che rappresenta la componente esogena (vedi sezione (C.2)).

### **(C.1) Saldo naturale (componente endogena)**

Il saldo naturale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento naturale ed è espresso come la differenza tra nascite e decessi registrati nel periodo considerati.

La popolazione prevista per il decennio successivo per effetto del saldo naturale viene calcolata con l'ausilio di un modello di proiezione demografica, sulla base dei dati demografici di partenza che il compilatore riporta nel punto (a), ed evidenziata automaticamente nel punto (b).

Il compilatore può calcolare la variazione di popolazione prevista per il decennio successivo sulla base di criteri di valutazione diversi e motivati e ne riporta l'esito nel punto (d).

Il valore evidenziato nel punto (e) consente di confrontare lo scostamento tra la variazione della componente endogena della popolazione prevista del compilatore (vedi punto (d)) da quella indicata dalla proiezione demografica (vedi punto (b)): quando tale valore percentuale è compreso tra -3% e + 3% significa che vi è una sostanziale coerenza tra la previsione del compilatore e la proiezione del modello, quando il valore è negativo significa che il compilatore può avere sottostimato la dinamica demografica endogena del Comune, mentre tanto più il valore è positivo tanto più la previsione del compilatore può essere sovrastimata e quindi può essere considerata inattendibile rispetto ai caratteri demografici della popolazione<sup>6</sup>.

#### *(a) abitanti decennio precedente*

Il compilatore riporta il dato relativo alla sommatoria delle nascite tra il 31 dicembre dell'ultimo anno in cui sono disponibili i dati demografici e la stessa data di dieci anni prima meno la sommatoria dei decessi avvenuti nello stesso periodo.

#### **Esempio - ultimo anno disponibile: 2001**

$$\begin{aligned} \text{Abitanti 1991-2001} = & \\ & (\text{nascite}_{1991} + \text{nascite}_{1992} + \text{nascite}_{1993} + \dots + \text{nascite}_{2000} + \text{nascite}_{2001}) - \\ & (\text{decessi}_{1991} + \text{decessi}_{1992} + \text{decessi}_{1993} + \dots + \text{decessi}_{2000} + \text{decessi}_{2001}) \end{aligned}$$

#### *(b) proiezione modello coorte sopravvivenza*

In questa cella è contenuto il collegamento al modello di previsione demografica che calcola la differenza tra il numero di nascite e di decessi prevedibili per il decennio successivo nell'area considerata.

#### *(d) previsione*

Il compilatore riporta il valore relativo alla differenza tra il numero di nascite e di decessi prevista per il decennio successivo sulla base di propri criteri di valutazione (se effettuato) oppure riporta il valore indicato al punto precedente.

#### *(e) variazione rispetto alla proiezione*

In questa cella si evidenzia il valore della variazione percentuale della componente endogena della popolazione prevista sulla base di propri criteri di valutazione rispetto a quella indicata dal modello coorte-sopravvivenza.

---

<sup>6</sup> Il modello demografico coorte-sopravvivenza calcola la dinamica futura di una popolazione non sulla base del trend demografico verificatosi in passato, ma sulla base della struttura della popolazione e dell'indice di fertilità della componente femminile in età

### **(C.2) Saldo sociale (componente esogena)**

Il saldo sociale rappresenta la variazione della popolazione dovuta al movimento sociale legato a fattori esogeni quali la mobilità residenziale e turistica e le localizzazioni di nuovi insediamenti industriali, commerciali e dei servizi.

Il saldo sociale esistente è dato dalla differenza tra iscrizioni e cancellazioni registrate e nel periodo considerato (vedi punto (a)).

Il Comune determina il saldo sociale previsto per il decennio successivo (vedi punto (d)) in accordo con i comuni appartenenti alla medesima Aci sulla base di scenari di sviluppo prefigurati a livello comunale e/o sovracomunale, relativi alla realizzazione di aree industriali, di attrezzature turistiche, di servizi collettivi o di altri fattori di attrazione di abitanti.

#### *(a) abitanti decennio precedente*

Il compilatore riporta per l'area considerata il dato relativo alla sommatoria delle iscrizioni tra il 31 dicembre dell'ultimo anno in cui sono disponibili i dati demografici e la stessa data di dieci anni prima meno la sommatoria delle cancellazioni nello stesso periodo.

#### **Esempio - ultimo anno disponibile: 2001**

Abitanti 1991-2001 =

(iscrizioni1991 + iscrizioni1992 + ... + iscrizioni2000 + iscrizioni2001) -

(cancellazioni1991 + cancellazioni1992 + ... + cancellazioni2000 + cancellazioni2001)

#### *(d) previsione*

Il compilatore riporta il valore relativo alla variazione del numero di abitanti per effetto di fattori esogeni prevista per il decennio successivo nell'area considerata.

### **(C.3) Saldo demografico totale**

Il saldo demografico totale, che rappresenta il numero di abitanti aggiuntivi previsti per il decennio successivo, è dato dalla somma algebrica del saldo naturale e del saldo sociale, così come indicati dal compilatore rispettivamente nelle sezioni (C.1) e (C.2).

#### *(d) previsione*

In questa cella si evidenzia la somma dei saldi naturale e sociale indicati rispettivamente al punto C.1(d) e C.2(d).

### **(C.4) Abitanti previsti**

In questa sessione si calcola la popolazione prevista nel decennio successivo alla data di redazione dello strumento urbanistico comunale e la si confronta con la popolazione esistente.

#### *(c) popolazione residente nell'anno di ultima rilevazione dei dati demografici*

Il compilatore riporta il numero di abitanti dell'area considerata relativi al 31 dicembre dell'ultimo anno in cui sono disponibili i dati demografici.

#### *(d) popolazione prevista*

In questa cella si evidenzia la somma tra il saldo demografico totale e la popolazione esistente indicati rispettivamente al punto C.3(d) e C.4(c).

#### *(e) variazione rispetto alla popolazione esistente*

In questa cella si evidenzia il valore della variazione percentuale della popolazione prevista rispetto a quella esistente, riportate rispettivamente nei punti (d) e (c).

## **Quadro D – Individuazione del numero di abitanti da insediare per il dimensionamento del PRG**

Il bilancio mette a confronto il numero di abitanti insediabili con quello degli abitanti previsti al fine di valutare quanta parte della domanda insediativa addizionale (vedi Quadro C) può trovare risposta nel patrimonio edilizio esistente (vedi Quadro A – Patrimonio edilizio non occupato) e in quello da realizzare (vedi Quadro B) una volta soddisfatto il fabbisogno insediativo pregresso (Quadro A - Patrimonio edilizio occupato).

I Comuni indicano il rapporto medio vani/abitante utilizzato per calcolare gli abitanti insediabili stimato possibilmente sulla base di studi sulle esigenze abitative locali<sup>7</sup>.

### ***(D.1) Patrimonio edilizio recuperabile e/o disponibile nel decennio***

In questa sessione si determina il numero di abitanti insediabili nel patrimonio edilizio non occupato recuperabile, riportato nella sezione (A.3.1), e in quello disponibile, riportato nella sezione (A.4.1).

#### *(a) vani*

In questa cella si evidenzia la somma del numero di vani esistenti recuperabili (vedi punto A.3.1(b)) e il numero di quelli disponibili (vedi punto A.4.1(b)).

#### *(b) Indice vani/abitanti*

Il compilatore riporta il numero di vani per abitante utilizzato per il patrimonio edilizio esistente recuperabile e disponibile.

#### *(c) abitanti*

In questa cella si evidenzia il numero di abitanti insediabili nel patrimonio edilizio esistente recuperabile e disponibile rispetto all'indice vani/abitante indicato.

### ***(D.2) Cubatura da realizzare (prevista dal PRG vigente)***

In questa sessione si calcola il numero di abitanti insediabili nelle volumetrie residenziali previste dallo strumento urbanistico vigente e non utilizzate o completate (vedi sezione (B.3)).

#### *(a) vani*

In questa cella si evidenzia il numero dei vani da realizzare indicati al punto B.3(e).

#### *(b) Indice vani/abitanti*

Il compilatore riporta il numero di vani per abitante per la volumetria edilizia da realizzare.

#### *(c) abitanti*

In questa cella si evidenzia il numero di abitanti insediabili nei vani da realizzare rispetto all'indice vani/abitante indicato.

### ***(D.3) Fabbisogno edilizio pregresso espresso in numero di abitanti***

In questa sessione si evidenzia il fabbisogno edilizio pregresso, espresso in numero di abitanti, dovuto a condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale o di sovrautilizzo (vedi sezione (A.6)).

#### *(a) vani in condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo*

In questa cella si evidenzia il numero dei vani in condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo indicati al punto A.6(a).

#### *(b) Indice vani/abitanti*

Il compilatore riporta il numero di vani per abitante utilizzato per calcolare il numero di abitanti

---

<sup>7</sup> Vedi nota 3.

eccedenti.

*(c) abitanti*

In questa cella si evidenzia il numero di abitanti eventualmente ancora da insediare, considerando gli interventi previsti per il miglioramento delle condizioni abitative nel patrimonio esistente.

***(D.4) Numero di abitanti da insediare***

In questa sessione si individua il numero di abitanti da considerare per dimensionare le aree residenziali e i relativi standard urbanistici. Tale misura è data dalla differenza tra il numero di nuovi abitanti che il Comune prevede di insediare (vedi sezione *(C.3)*) e il numero di abitanti insediabili nel patrimonio edilizio disponibile, esistente e/o da realizzare (vedi rispettivamente sezioni *(D.1)* e *(D.2)*), una volta soddisfatto il fabbisogno edilizio pregresso (vedi sezione *(D.3)*).

*(c) Abitanti potenzialmente insediabili*

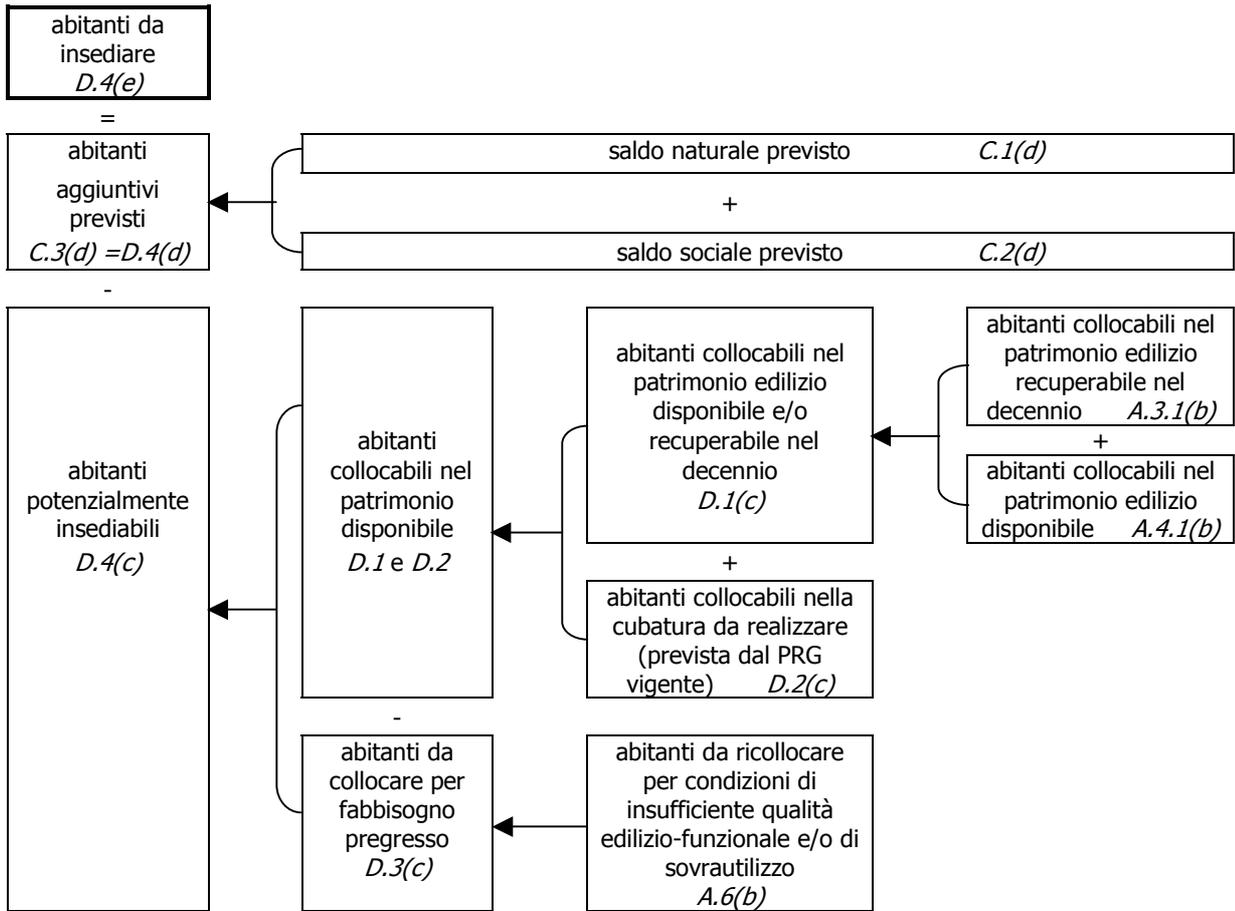
In questa cella si evidenzia il numero di abitanti che possono trovare collocazione nel patrimonio edilizio esistente e/o nelle volumetrie da realizzare residue previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, una volta soddisfatto il fabbisogno edilizio pregresso. Tale numero è dato dalla differenza tra il numero complessivo di abitanti collocabili, indicato dalla somma dei valori ai punti D.1(c) e D.2(c), e il numero di abitanti da collocare, indicato al punto D.3(c).

*(d) Abitanti aggiuntivi previsti*

In questa cella si evidenzia il numero di nuovi abitanti che si prevede di insediare nell'area, indicato al punto *C.3(d)*.

*(e) Abitanti da insediare*

In questa cella si evidenzia il numero di abitanti da utilizzare per dimensionare le aree residenziali e i relativi standard urbanistici del nuovo PRG, derivata dalla differenza tra gli abitanti potenzialmente insediabili (vedi punto *D.4(c)*) e gli abitanti aggiuntivi previsti (vedi punto *D.4(d)*).



## Modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci) (segue)

**Mci** MODULO PER IL CALCOLO  
DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA



Piano  
Territoriale di  
Coordinamento  
Provinciale  
di Cremona

COMUNE DI \_\_\_\_\_

Ambito territoriale

ACI

FAC-SIMILE

Compilatore \_\_\_\_\_ Referente \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

fax \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Data compilazione

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
giorno	mese	anno

## Modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci) (fine)

Quadro A - Patrimonio edilizio esistente				
	(a)	(b)	(c)	(d)
Patrimonio edilizio non occupato	abitazioni	vani	%	data rilevazione
(A.1) patrimonio edilizio non occupato (totale)	<input type="text"/>	<input type="text"/>		_____
(A.2) patrimonio edilizio difficilmente riqualificabile (per carenze di tipo edilizio e/o urbanistico)	<input type="text"/>	<input type="text"/>		_____
(A.3) patrimonio edilizio di possibile recupero	<input type="text"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!	patrimonio edilizio di possibile recupero rispetto al non occupato totale _____
(A.3.1) patrimonio edilizio recuperabile nel decennio	<input type="text"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!	patrimonio edilizio recuperabile nel decennio rispetto al patrimonio di possibile recupero _____
(A.4) patrimonio edilizio potenzialmente disponibile	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	#DIV/0!	patrimonio edilizio potenzialmente disponibile rispetto al non occupato totale _____
(A.4.1) patrimonio edilizio disponibile nel decennio	<input type="text"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!	patrimonio edilizio disponibile nel decennio rispetto al patrimonio potenzialmente disponibile _____
Patrimonio edilizio occupato	(a)			
(A.5) patrimonio edilizio occupato (totale)	vani <input type="text"/>			_____
(A.6) fabbisogno edilizio pregresso per condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovraffollamento	<input type="text"/>			_____

Quadro B - Cubatura da realizzare (prevista dal PRG vigente)						
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
(B.1) Zone residenziali con Indice fondiario omogeneo	mq	If	mc	Indice mc/vano	vani	data rilevazione
_____	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	_____
_____	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	_____
(B.2) Altre volumetrie	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	_____
(B.3) cubatura da realizzare (totale)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	_____

Quadro C - Previsioni demografiche					
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
	abitanti		abitanti	%	
	decennio	proiezione	previsione		
(C.1) saldo naturale (componente endogena) proiezione modello coorte sopravvivenza	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!	variazione rispetto alla proiezione
(C.2) saldo sociale (componente esogena)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
(C.3) saldo totale			<input type="text" value="0"/>	Abitanti aggiuntivi previsti	
(C.4) abitanti previsti			popolazione residente * <input type="text"/>	prevista <input type="text" value="0"/>	#DIV/0! variazione rispetto alla popolazione esistente

\* anno ultima rilevazione dati demografici

Quadro D - Individuazione del numero di abitanti da insediare per il dimensionamento di PRG					
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
	vani	Indice vani/ab	abitanti		
(D.1) patrimonio edilizio disponibile e/o recuperabile nel decennio	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!		
(D.2) cubatura da realizzare (prevista dal PRG vigente)	#DIV/0!	<input type="text"/>	#DIV/0!		
(D.3) fabbisogno pregresso patrimonio edilizio	<input type="text" value="0"/>	<input type="text"/>	#DIV/0!		
(D.4) Numero di abitanti da insediare			Abitanti potenzialmente insediabili #DIV/0!	Abitanti aggiuntivi previsti <input type="text" value="0"/>	Abitanti da insediare #DIV/0!

**Modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci):  
caso esemplificativo (segue)**

**Mci** MODULO PER IL CALCOLO  
DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA



Piano  
Territoriale di  
Coordinamento  
Provinciale  
di Cremona

COMUNE DI \_\_\_\_\_

Ambito territoriale

**ACI 23**

Compilatore

*Andrea Rossi*

Referente

*Responsabile Ufficio Tecnico*

telefono

0372.99.99.999

0372.99.99.000

fax

0372.99.99.991

0372.99.99.001

email

[andrea.rossi@comune.it](mailto:andrea.rossi@comune.it)

[ufficio.tecnico@comune.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.it)

Data compilazione

25

giorno

10

mese

2002

anno

FACSIMILE

## Modulo per il calcolo della capacità insediativa reale (Mci): caso esemplificativo (fine)

Quadro A - Patrimonio edilizio esistente				
	(a)	(b)	(c)	(d)
<b>Patrimonio edilizio non occupato</b>	<b>abitazioni</b>	<b>vani</b>	<b>%</b>	<b>data rilevazione</b>
(A.1) patrimonio edilizio non occupato (totale)	62	248		25/10/2002
(A.2) patrimonio edilizio difficilmente riqualificabile (per carenze di tipo edilizio e/o urbanistico)	17	68		
(A.3) patrimonio edilizio di possibile recupero	45	180	73	patrimonio edilizio di possibile recupero rispetto al non occupato totale
<b>(A.3.1) patrimonio edilizio recuperabile nel decennio</b>	30	120	67	patrimonio edilizio recuperabile nel decennio rispetto al patrimonio di possibile recupero
(A.4) patrimonio edilizio potenzialmente disponibile	0	0	0	patrimonio edilizio potenzialmente disponibile rispetto al non occupato totale
<b>(A.4.1) patrimonio edilizio disponibile nel decennio</b>	0	0	#DIV/0!	patrimonio edilizio disponibile nel decennio rispetto al patrimonio potenzialmente disponibile
(a)				
<b>Patrimonio edilizio occupato</b>	<b>vani</b>			
(A.6) patrimonio edilizio occupato (totale)	6.419			25/10/2002
<b>(A.7) fabbisogno edilizio pregresso</b>	300			
per condizioni di insufficiente qualità edilizio-funzionale e/o di sovrautilizzo				

Quadro B - Cubatura da realizzare (prevista dal PRG vigente)						
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
(B.1) Zone residenziali con Indice fondiario omogeneo	<b>mq</b>	<b>lf</b>	<b>mc</b>	<b>Indice mq/vano</b>	<b>vani</b>	<b>data rilevazione</b>
zone C2	46.174	0,13	6.141			25/10/2002
zone B	2.315	0,5	355			
(B.2) Altre volumetrie			0			
<b>(B.3) cubatura da realizzare (totale)</b>			6.496	100	65	

Quadro C - Previsioni demografiche						
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	
	<b>abitanti</b>		<b>abitanti</b>		<b>%</b>	
	decennio 1990-2001	proiezione 2001-2011	proiezione 2001-2011	proiezione 2001-2011		
(C.1) <b>saldo naturale (componente endogena)</b> (proiezione modello coorte sopravvivenza)		-132	620	16,99	variazione rispetto alla proiezione	
(C.2) <b>saldo sociale (componente esogena)</b>			1.240			
<b>(C.3) saldo totale</b>			1.860			
			<b>popolazione</b>			
			residente 2001	prevista 2011		
<b>(C.4) abitanti previsti</b>			4.559	6.419	40,80	variazione rispetto alla popolazione esistente

Quadro D - Individuazione del numero di abitanti da insediare per il dimensionamento di PRG					
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
	<b>vani</b>	<b>Indice vani/ab</b>	<b>abitanti</b>		
<b>(D.1) patrimonio edilizio disponibile e/o recuperabile nel decennio</b>	120	1,5	80		
<b>(D.2) cubatura da realizzare (prevista dal PRG vigente)</b>	65	1,5	43		
<b>(D.3) fabbisogno pregresso patrimonio edilizio</b>	300	1,5	200		
<b>(D.4) Numero di abitanti da insediare</b>			<b>Abitanti potenzialmente insediabili</b>	<b>Abitanti aggiuntivi previsti</b>	<b>Abitanti da insediare</b>
			-77	1.860	1.937