



PI 2017 COMUNE DI BAONE

Piano degli Interventi (PI) - variante 1

(Legge regionale 11/2004 e s.m.i.)

DIMENSIONAMENTO

Elaborato adeguato
alle decisioni
assunte dalla
D.C.C. n. del
28.09.2017

ottobre 2017

Elaborato 16

DIMENSIONAMENTO

Comune di Baone

P.A.T. Adottato con DCC n. 27 del 6 maggio 2012
Approvato con Delibera di ratifica della Giunta Provinciale
n. 109 del 18 luglio 2013
BUR n. 68 del 9 agosto 2013



COMUNE DI BAONE
Piazza XXV Aprile, 1, - Baone (PD)

ADOZIONE, D.C.C. n. 3 del 03.03.2017

APPROVAZIONE D.C.C. n. 24 del 28.09.2017

Il Sindaco

Luciano ZAMPIERI

Il Segretario

dott.ssa Antonella MARIANI

Ufficio Urbanistica

Responsabile
geometra Federico DESTRO
architetto Silvia STEVANIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Compatibilità Idraulica

Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione

Elettra LOWENTHAL, ingegnere

Collaboratori

Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale
Lucia FOLTRAN, dott. ambientale
Chiara LUCIANI, ingegnere
Francesco Carlo Bolzonello, ingegnere

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente mq	Volume esistente mc
A1	1	9 991	3 468	12 780
A1	2	3 680	1 099	5 450
A1	3	7 840	1 554	6 550
A1	4	3 717	772	3 029
A1	5	7 179	1 569	5 600
A1	6	7 255	650	3 670
A1	7	1 346	320	1 380
A1	8	333	137	830
A1	11	1 047	169	970
A1	9	14 711	5 145	21 310
A1	10	4 772	1 025	4 670
A1	12	3 351	645	1 780
A1	13	1 289	329	890
A1	14	10 705	1 600	5 075
A1	15	1 803	449	2 550
A2	1	22 493	1 095	6 572
A2	2	5 778	296	1 680
A2	3	14 777	900	5 056
A2	4	2 785	428	2 567
A2	5	5 430	622	3 733
A2	6	644	0	0
A2	7	33 911	611	5 498
A2	8	9 578	0	0
A2	9	5 762	0	0
Totale		180 176	22 880	101 640

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B1

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente (mq)	Volume esistente stimato (mc)	indice fondiario mc/mq	Volume massimo realizzabile (mc)	Volume residuo potenziale (mc)	Nuovi abitanti teorici (150 mq/ab)
B1	01	4 818	1 498	7 370	1.5	7 370	0	0
Totale		4 818	1 498	7 370		7 370	0	0

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente	Volume esistente stimato (mc)	indice fondiario mc/mq	Volume massimo realizzabile	Volume residuo potenziale stimato (mc)	Nuovi abitanti teorici stimati (150 mq/ab)
C1	1	4 332	1 008	6 047	1.0	4 332	0	0
C1	2	2 807	257	1 543	1.0	2 807	1 264	8
C1	3	2 442	363	2 176	1.0	2 442	266	2
C1	4	2 083	508	2 507	1.0	2 083	0	0
C1	5	3 153	541	3 243	1.0	3 153	0	0
C1	5	15 155	3 037	14 701	1.0	15 155	453	3
C1	6	10 017	1 778	9 521	1.0	10 017	496	3
C1	7	5 971	1 074	4 860	1.0	5 971	1 111	7
C1	8	2 414	343	2 060	1.0	2 414	355	2
C1	9	3 500	751	4 507	1.0	3 500	0	0
C1	10	8 538	1 441	7 650	1.0	8 538	888	6
C1	11	5 353	1 408	7 520	1.0	5 353	0	0
C1	12	2 930	579	3 208	1.0	2 930	0	0
C1	13	1 871	339	1 018	1.0	1 871	853	6
C1	14	5 557	654	3 926	1.0	5 557	1 631	11
C1	15	5 806	1 236	7 418	1.0	5 806	0	0
C1	16	2 903	463	2 154	1.0	2 903	748	5
C1	17	3 786	578	3 218	1.0	3 786	569	4
C1	18	7 972	1 472	8 548	1.0	7 972	0	0
C1	19	14 647	2 579	11 773	1.0	14 647	2 874	19
C1	20	8 750	1 422	9 127	1.0	8 750	0	0
C1	21	6 103	1 034	3 103	1.0	6 103	3 000	20
C1	22	701	1 003	5 685	1.0	701	0	0
C1	23	828	134	806	1.0	828	22	0
C1	24	14 538	2 256	12 898	1.0	14 538	1 640	11
C1	25	1 889	1 261	6 863	1.0	1 889	0	0
C1	26	4 084	499	2 350	1.0	4 084	1 733	12
C1	27	4 347	827	4 964	1.0	4 347	0	0
C1	28	3 770	130	389	1.0	3 770	3 382	23
C1	29	5 458	495	2 489	1.0	5 458	2 969	20
C1	30	12 904	2 629	13 609	1.0	12 904	0	0
C1	31	20 767	3 933	20 307	1.0	20 767	460	3
C1	32	17 000	2 700	13 478	1.0	17 000	3 522	23
C1-lotto	32	2 102	0	0	1.0	1 575	1 575	11
C1-lotto	32	2 154	0	0	1.0	1 575	1 575	11
C1	33	9 932	1 319	7 117	1.0	9 932	2 815	19
C1	34	15 730	2 066	9 459	1.0	15 730	6 271	42
C1	35	10 931	2 123	9 843	1.0	10 931	1 088	7
C1	36	31 056	4 416	18 873	1.0	31 056	12 182	81
C1	37	18 238	3 492	16 892	1.0	18 238	1 346	9
C1	38	19 372	3 222	13 061	1.0	19 372	6 311	42
C1	39	21 111	2 567	11 233	1.0	21 111	9 878	66
C1	40	21 753	2 258	8 858	1.0	21 753	12 895	86
C1	41	4 686	1 191	6 438	1.0	4 686	0	0
C1	42	12 737	1 285	7 077	1.0	12 737	5 660	38
C1	43	12 601	911	5 309	1.0	12 601	7 292	49
C1	44	866	182	1 089	1.0	866	0	0
C1	45	850	133	800	1.0	850	50	0
C1	46	9 037	1 989	11 535	1.0	9 037	0	0
C1	47	10 457	1 585	8 979	1.0	10 457	1 478	10
C1	48	1 538	181	815	1.0	1 538	723	5

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente	Volume esistente stimato (mc)	indice fondiario mc/mq	Volume massimo realizzabile	Volume residuo potenziale stimato (mc)	Nuovi abitanti teorici stimati (150 mq/ab)
C1	49	3 015	713	2 944	1.0	3 015	71	0
C1	50	5 730	950	4 700	1.0	5 730	1 030	7
C1	51	3 078	319	1 913	1.0	3 078	1 164	8
C1	52	2 818	844	5 067	1.0	2 818	0	0
C1	53	6 546	2 099	12 592	1.0	6 546	0	0
C1	54	3 531	959	5 752	1.0	3 531	0	0
C1	55	1 449	321	1 928	1.0	1 449	0	0
C1	56	9 177	2 021	12 127	1.0	9 177	0	0
C1	57	2 135	504	3 023	1.0	2 135	0	0
C1	58	2 261	306	1 836	1.0	2 261	425	3
C1	59	2 669	367	1 651	1.0	2 669	1 018	7
C1	60	3 820	705	4 231	1.0	3 820	0	0
C1	61	3 717	1 078	6 471	1.0	3 717	0	0
C1	62	2 136	319	1 916	1.0	2 136	220	1
C1-lotto	62	751	0	0	1.0	vedi PUA		
C1	63	1 843	608	3 646	1.0	1 843	0	0
C1-lotto	64	695	0	0	1.0	vedi PUA		
C1	65	18 966	2 991	16 359	1.0	18 966	2 608	17
C1	66	7 698	961	5 569	1.0	7 698	2 130	14
Totale		499 562	83 718	432 767		497 008	108 042	720

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C2

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente	Volume esistente stimato (mc)	indice territoriale mc/mq	Volume massimo realizzabile	Volume residuo potenziale (mc)	Nuovi abitanti teorici (150 mq/ab)
ZONA DI ESPANSIONE CON SCHEDA								
C2	1	7 960	1 297	3 269	volume scheda AT	4 500	4 500	30
C2	2	2 735	388	2 330	volume da PUA			0
C2	3	1 140	118	708	volume da PUA			0
C2	4	6 870	2 988	17 929	volume scheda AT	10 000	10 000	67
C2	5	3 515	0	0	volume scheda PRG	3 890	3 890	26
C2	6	1 245	0	0	volume scheda PRG	1 000	1 000	7
C2	7	7 994	0	0	volume scheda AT	4 000	4 000	27
Totale		31 460	4 791	24 236		23 390	23 390	156

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1

ZTO PI	Num. ZTO	Sup Territoriale/ sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente (mq)	Rapporto di copertura massimo	Superficie coperta max realizzabile (mq)	Superficie residua potenziale (mq)
D1.1	01	5 433	1 259	50%	2 717	1 458
D1.1	03	8 559	1 616	50%	4 279	2 663
D1.1	4	3 963	0		1 000	1 000
Totale		17 955	2 875		7 996	5 121

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F1 (ISTRUZIONE)

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F1	1	2 343	1, 2	2 343	
F1	2	1 111	3	1 111	
F1	3	1 032	4	1 032	
F1	4	3 977	nc		3 977
F1	4	2 509	nc	2 509	
Totale F1		10 971		6 995	3 977

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F2 (ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE)**Civili**

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F2	2	799	37	799	
F2	3	5 226	nc		5 226
F2	7	2 218	nc	2 218	
F2	10	1 683	17, 18	1 683	
F2	11	6 934	nc	6 934	
F2	13	4 129	nc	4 129	
F2	14	1 309	41	1 309	
F2	15	4 001	28	4 001	
Totale F2c		26 299		21 072	5 226

Religiose

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F2r	1	4 354	10, 18, 9, 13	4 354	
F2r	2	1 691	10	1 691	
F2r	3	1 282	9, 10, 13	1 282	
F2r	3	8 810	9, 10, 13	8 810	
F2r	4	1 862	9, 10	1 862	
F2r	5	3 560	9, 10	3 560	
Totale F2r		21 558		21 558	0

Aree per servizi tecnologici e cimiteri

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
AC	1	1 583	99	1 583	
AC	2	766	72	766	
AC	3	511	99	511	
AC	4	1 083	99	1 083	
AC	5	1 305	99	1 305	
AC	6	279	67	279	
AC	7	318	55	318	
Totale AC		5 845		5 845	0
Totale F2		53 702		48 476	5 226

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F3 (AREE ATTR. A PARCO GIOCO SPORT)

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F3	1	581	83	581	
F3	2	578	83	578	
F3	3	2 944	83	2 944	
F3	4	5 196	86	5 196	
F3	6	319	83	319	
F3	7	19 196	83	19 196	
F3	8	3 036	83		3 036
F3	9	44 748	84		44 748
F3	10	1 671	83	1 671	
F3	11	21 151	83		21 151
F3	12	19 344	86		19 344
F3	13	7 743	86, 13	7 743	
F3	15	4 194	83		4 194
F3	17	9 854	83		9 854
F3	18	11 856	84	11 856	
F3	23	6 363	84		6 363
F3	24	2 533	84	2 533	
F3	25	272	83		371
F3	26	3 573	83		3 573
F3	27	2 050	83		2 050
F3	28	683	83	683	
F3	29	371	83	371	
Totale Fc		168 256		53 671	114 684

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F4 (PARCHEGGIO)

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F4	1	3 218	95	3 218	
F4	2	256	95	256	
F4	3	623	95	623	
F4	4	648	95		648
F4	5	1 676	95	1 676	
F4	6	541	95	541	
F4	7	462	95	462	
F4	8	987	95		987
F4	10	1 674	95		1 674
F4	11	4 979	95		4 979
F4	12	3 749	95		3 749
F4	13	666	95	666	
F4	14	792	95	792	
F4	15	1 459	95		1 459
F4	16	2 109	95		2 109
F4	17	1 208	95		1 208
F4	18	57	95		57
F4	19	262	95		262
F4	20	294	95	294	
F4	21	96	95	96	
F4	22	95	95	95	
F4	23	109	95	109	
F4	24	156	95	156	
F4	25	493	95	493	
F4	26	146	95	146	
F4	27	63	95	63	

Totale Fb		26 816		9 685	17 132
------------------	--	---------------	--	--------------	---------------

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE ALL'APERTO

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale		
ZAR	01	5 295		
ZAR	02	50 907		
Totale		56 202		

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI

Abitanti residenti 01.01.2016	3 110
Abitanti teorici stimati da lotti di completamento in C1	720
Abitanti teorici da PAT (compreso residuo PRG vigente)	566
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	123
Abitanti insediati + abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var. 1	3 953

Parametri L.R. 61/85

Tipo standard	Realizzati (mq)	Non Realizzati (mq)	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti mq	Fabb Abitanti insediati + abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var. 1	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti	Differenza tra dotazione e fabbisogno Abitanti insediati + teorici PRG vigente + teorici PI var. 1
Fa (4.5 mq/abitante)	6 995	3 977	10 971	13 995	17 790	-7 000	-6 818
Fb (4.5 mq/abitante)	48 476	5 226	53 702	13 995	17 790	34 481	35 912
Fc (15 mq/abitante)	53 671	114 684	168 354	46 650	59 299	7 021	109 055
Fd (3.5 mq/abitante)	9 685	17 132	26 816	10 885	13 836	-1 200	12 980
Totale (27.5 mq/abitante)	118 826	141 018	259 844	85 525	108 715	33 301	151 129

Parametri L.R. 11/04 (30 mq/ab)

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb Abitanti insediati + abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var. 1	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti	Differenza tra dotazione e fabbisogno Abitanti insediati + teorici PRG vigente + teorici PI var. 1
30 mq/ab	118 826	141 018	259 844	93 300	118 598	25 526	141 245

Fa (4.5 mq/abitante)	6 995	3 977	10 971	13 995	17 790	-7 000	-6 818
Fb (4.5 mq/abitante)	48 476	5 226	53 702	13 995	17 790	34 481	35 912
Fc (16.5 mq/abitante)	53 671	114 684	168 354	51 315	65 229	2 356	103 125
Fd (4.5 mq/abitante)	9 685	17 132	26 816	13 995	17 790	-4 310	9 027
Totale (30 mq/abitante)	118 826	141 018	259 844	93 300	118 598	25 526	141 245

	realizzati / ab residenti	dotazione /abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var. 1
VERIFICA OFFERTA STANDARD	38	66