



COMUNE DI BAONE

PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PUNTUALE
N° 4

PER RECEPIMENTO
ACCORDO N° 1

DIMENSIONAMENTO
ELAB. 16

ESTRATTO

GENNAIO 2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
geometra Antonio BARALDO
architetto Silvia STEVANIN

REDAZIONE
urbanista Mauro COSTANTINI

Estratto elab. 16 - dimensionamento zone C1 – aggiornamento:

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	4 234	1 008	6 047	1.0	4 234	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	3 960	654	3 926	1.0	3 960	33	0
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	5 699	1.0	5 730	32	0
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	18 900	2 991	16 359	1.0	18 900	2 542	17
C1	66	7 698	961	5 569	1.0	7 698	2 130	14
Totale		497 799	83 718	433 766		495 246	105 380	703
Var. 4 - 2020								
C1 acc.1	67	7 145	0	0	0,7	5 100	5 100	34
Sommano		504 944	83 718	433 766		500 346	110 480	737

Riguardo al dimensionamento delle aree a servizi, come desumibile dall'elaborato "dimensionamento" del P.I. del 2017 si configura la seguente situazione:

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI

Abitanti residenti 01.01.2016	3 110
Abitanti teorici stimati da lotti di completamento in C1	703
Abitanti teorici da PAT (compreso residuo PRG vigente)	566
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	100
Abitanti teorici PI var. 4 (150 mc/ab) 2020	34
Abitanti insediati + abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var. 1 + abitanti teorici PI var.4	3 947

Al 2018 in realtà la popolazione residente risulta pari a 3060 unità. In questa sede si assume comunque il dato del 2016 per coerenza di calcolo rispetto alla verifica del dimensionamento, quale riferimento per la capacità insediativa del patrimonio edilizio esistente. Il dato in riduzione infatti può essere assunto come "frizionale" e non tale da determinare un minor fabbisogno di superfici a standard.

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb Abitanti + abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var 1 e var 4	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti	Differenza tra dotazione e fabbisogno Abitanti insediati + teorici PRG vigente + teorici PI var1 e var 4
30 mq/ab	118.826	141.018	259.844	93.300	117.376	25.526	142.468

Fa (4.5 mq/abitante)	6.695	3.977	10.971	13.995	17.762	-7.000	-6.791
Fb (4.5 mq/abitante)	48.476	5.226	53.702	13.995	17.762	34.481	35.941
Fc (16.5 mq/abitante)	53.671	114.684	168.354	51.315	65.126	2.356	103.229
Fd (4.5 mq/abitante)	9.685	17.132	26.816	13.995	17.762	-4.310	9.055
Totale (30 mq/abitante)	118.826	141.018	259.844	93.300	118.410	25.526	141.434

	realizzati/ab residenti	dotazione/abitanti teorici PRG vigente + abitanti teorici PI var.1 e var 4
VERIFICA OFFERTA STANDARD	38	65,8