



**COMUNE DI
BAONE**

Provincia di Padova

**PIANO DEGLI
INTERVENTI**

**VARIANTE
PARZIALE N°**

24

**ELAB. 16
DIMENSIONAMENTO**

IL SINDACO

Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA

responsabile UTC

Arch. Gianni Guglielmo

REDAZIONE

dott. Enrico Costantini

Pianificatore Territoriale

dicembre 2025

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A				
ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente mq	Volume esistente mc
A1	1	9991	3468	12780
A1	2	3680	1099	5450
A1	3	7840	1554	6550
A1	4	3717	772	3029
A1	5	6862	1569	5600
A1	6	7255	650	3670
A1	7	1346	320	1380
A1	8	333	137	830
A1	9	1047	169	970
A1	10	14711	5145	21310
A1	11	4772	1025	4670
A1	12	3351	645	1780
A1	13	1289	329	890
A1	14	10705	1600	5075
A1	15	1803	449	2550
A2	1	22493	1095	6572
A2	2	5778	296	1680
A2	3	14777	900	5056
A2	4	2785	428	2567
A2	5	5430	622	3733
A2	6	644	0	0
A2	7	33911	611	5498
A2	8	9578	0	0
A2	9	5762	0	0
totale		179860	22883	101640

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	1	4818	1498	7370	1.5	7370	0	0

totale	4818	1498	7370			7370	0	0
---------------	-------------	-------------	-------------	--	--	-------------	----------	----------

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1								
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)
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	5.086	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	7.610	1.472	8.548	1.0	7.972	0	0
C1	19	13.928	2.579	11.773	1.0	13.928	2.175	15
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	100	0
C1	23	2.777	570	3.640	1.0	3.640	0	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
lotto 13	27	1565	0	0	1.0	1565	1565	10

lotto 14	27	310	43	160	1.0	310	150	1
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	9.480	4.171	28
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
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 lotto	55	640	0	0	1	640	640	4
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	14.556	1.803	12
C1	66	7.698	961	5.569	1.0	6.836	1.267	8
C1	67	7.145	0	0	0,7	5.100	5.100	34
C1	44 B	600	0	0	1	600	600	4
Totale		509.970	84.196	435.763		498.925	110.686	738

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C2								
ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superfici e coperta esistente mq	Volume esistente e stimato (mc)	indice fondiario mc/mq	Volume massimo realizzabile (mc)	Volume residuo potenziale (mc)	Nuovi abitanti teorici (150 mq/ab)
ZONA DI ESPANSIONE CON SCHEDA								
C2	2	2735	388	2330	volume da PUA			0
C2	3	1140	118	708	volume da PUA			0
C2	5	3515	0	0	volume scheda PRG	3890	3890	26
C2	6	1245	0	0	volume scheda PRG	1000	1000	7
C2	7	7994	0	0	volume scheda AT	4000	4000	27

Totale	16629	506	3038			8890	8890	60
---------------	--------------	------------	-------------	--	--	-------------	-------------	-----------

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D1						
ZTO PI	Num. ZTO	Sup Territoriale/sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente mq	Rapporto di copertura massimo	Superficie max coperta realizzabile	Superficie residua potenziale (mq)
D.1.1	1	5433	1259	50%	2717	1458
D.1.1	3	8559	1616	50%	4279	2663
D.1.1	4	3963	0		1000	1000
D.1.1	5	4890	1100	50%	2445	1345

Totale	22845	3975			10441	6466
---------------	--------------	-------------	--	--	--------------	-------------

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE ALL'APERTO		
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale
ZAR	1	5295
ZAR	2	50907

Totale	56202
---------------	--------------

E4 - EDIFICAZIONE DIFFUSA									
ZTO PI	Num. ZTO	Nome Z.T.O.	Superficie intera di zona (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Indice in atto	Nuovo volume previsto	Indice di progetto	Nuovi abitanti teorici insediabili
E4	1	SAN BIAGIO NORD	9.816	1808	10296	1,05	0	1,05	0
E4	2	SAN BIAGIO	8.509	819	4914	0,58	1600	0,77	11
E4	3	SAN BIAGIO SUD	12.045	2272	12576	1,04	0	1,04	0
E4	4	PIOMBA'	18.154	3143	17400	0,96	800	1,00	5
E4	5	RIVADOLMO	17.684	2760	14131	0,80	2400	0,93	16
E4	6	GOMEZZARA	2.577	405	1905	0,74	0	0,74	0
E4	7	CALAONE	12.250	1950	10648	0,87	2400	1,07	16
E4	8	BRANCHINE	16.557	2782	15698	0,95	800	1,00	5
E4	9	ARZER DEL VESCOVO	31.139	4139	24199	0,78	3200	0,88	21
E4	10	CASSETTE	69.443	6.655	32.902,80	0,47	4000	0,53	27
E4	11	PREARE	29.078	2998	17028	0,59	5600	0,78	37
E4	12	FONTANA	8.354	868	4254	0,51	2400	0,80	16
Totale			235.606	30.599	165.952		23.200	0	155

SOTTOZONA E4 c – AMBITI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI RESIDENZIALI DIFFUSI									
ZTO PI	Num. ZTO	Nome Z.T.O.	Superficie intera di zona (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume esistente (mc)	Indice in atto	Nuovo volume previsto	Indice di progetto	Nuovi abitanti teorici insediabili
E4-C	1	LOC. FONTANA	885	0	0	0	800	lotto(*)	5
TOTALE			885	0	0	0	800	lotto(*)	5

(*) prescrizioni lotto 1 art. 33 bis NTO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F1 (ISTRUZIONE)					
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F1	1	2343	1, 2	2343	
F1	2	1111	3	1111	
F1	3	1537	4	1032	505
F1	4	3977	nc		3977
F1	4	2509	nc	2509	

Totale F1	111476		6995	4482
------------------	---------------	--	-------------	-------------

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	5226	nc		5226
F2	7	1683	17, 18	1683	
F2	10	3172	nc	3172	
F2	11	4129	nc	4129	
F2	13	1309	41	1309	
F2	14	4001	28	4001	
F2	15				
Totale F2c		20319		15093	5226
Religiose					
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F2r	1	4354	10, 18, 9, 13	4354	
F2r	2	1691	10	1691	
F2r	3	1282	9, 10, 13	1282	
F2r	3	8810	9, 10, 13	8810	
F2r	4	1862	9, 10	1862	
F2r	5	3560	9, 10	3560	
Totale F2r		21559		21559	0

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E CIMITERI					
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
AC	1	1583	99	1583	
AC	2	766	72	766	
AC	3	511	99	511	
AC	4	1083	99	1083	
AC	5	1305	99	1305	
AC	6	279	67	279	
AC	7	318	55	318	
Totale AC		5845		5845	

Totale F2	53703		48477	5226
-----------	-------	--	-------	------

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	136	83	136	
F3	3	2944	83	2944	
F3	4	4691	83	4691	
F3	6	319	83	319	
F3	7	19196	83	19196	
F3	8	3036	83		3036
F3	9	43183	84		43183
F3	10	1671	83	1671	
F3	11	21151	83		21151
F3	12	17744	86		17744
F3	13	7743	86, 13	7743	
F3	15	4194	83		4194
F3	17	9854	83		9854
F3	18	11856	84	11856	
F3	23	6363	84		6363
F3	24	2533	84	2533	
F3	25	272	83		371
F3	26	3573	83		3573
F3	27	2050	83		2050
F3	28	683	83	683	
F3	29	371	83	371	
Totale Fc		164144		52724	111519

ZONE F3 - F.Pr SERVIZI PER VERDE ATTREZZATO, PARCO E GIARDINO, ATTIVITÀ SPORTIVE E CULTURALI, ATTIVITÀ RICREATIVE, A GESTIONE PRIVATA		
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale
F-Pr	1	23.990
Totale		23.990

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F4 (PARCHEGGIO)					
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F4	1	3218	95	3218	
F4	2	256	95	256	
F4	3	623	95	623	
F4	4	648	95		648
F4	5	1676	95	1676	
F4	6	541	95	541	
F4	7	462	95	462	
F4	8	987	95		987
F4	10	1674	95		1674
F4	11	4979	95		4979
F4	12	3749	95		3749
F4	13	666	95	666	
F4	14	792	95	792	
F4	15	1459	95		1459
F4	16	2109	95		2109
F4	17	1208	95		1208
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	26818		9686	17132
------------------	--------------	--	-------------	--------------

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE ALL'APERTO		
Zona	Num. ZTO	Sup. Totale
ZAR	1	5295
ZAR	2	50907
Totale		56202

ABITANTI INSEDIATI E ABITANTI TEORICI	
Abitanti residenti 01.01.2024	3.078
Abitanti teorici da P.I.	
Z.T.O. A - B - C1	738
Z.T.O. C2	60
Z.T.O. E	155
SOMMA CARICO AGGIUNTIVO P.I.	953
TOTALE ABITANTI TEORICI INSEDIABILI DEL P.I.	4.030

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb Abitanti + abitanti teorici	Differenza tra realizzati e fabbisogno residenti	Differenza tra dotazione Fabb Abitanti + abitanti teorici
F1 (4.5 mq/abitante)	6995	4.482	11.477	13.847	18.135	-6.852	-6.658
F2 (4.5 mq/abitante)	42497	5.226	47723	13.847	18.135	28.651	29.588
F3 (16.5 mq/abitante)	52724	111.519	164.243	50.771	66.495	1.954	97.748
F4(4.5 mq/abitante)	9686	17.132	26818	13.847	18.135	-4.161	8.683
Totale (30 mq/abitante)	111.902	138.359	250.261	92.310	120.900	19.592	129.361

	realizzati/ab residenti	dotazione/abitanti teorici PI
VERIFICA OFFERTA STANDARD	36,37	62,10