



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 14/04/2009, pubb. B.U.R.L. n° 21 del 26/05/2010)
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12, e successive modifiche ed integrazioni

VARIANTE GENERALE AL PGT - 2025

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE
REGOLE E ADEGUAMENTO AL PTR

PIANO DEI SERVIZI

PS 05

Dimensionamento del Piano dei Servizi

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

PROGETTISTA

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

geom. Roberto Fiore

m.rizzi

CONSULENTI E STUDI
SPECIALISTICI

Dott. Davide Gerevini

Dott. Geol. Gianantonio Quassoli
(Studio Geologia Ambiente - Brescia)

2 0 2 5 (ns. rif. 612-U)



architettura
e territorio
antonio rubagotti architetto

via rodi 27 25124 brescia (bs) tel. 0302425005
info@aetstudio.it territorio@aetstudio.it www.aetstudio.it

SOMMARIO

PIANO DEI SERVIZI COMUNALE3

SISTEMA COMUNALE DELLE AREE E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....4

DOTAZIONI CARTOGRAFABILI.....5

DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER IL SISTEMA DELLA RESIDENZA7

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO DEI SERVIZI.....9

PIANO DEI SERVIZI COMUNALE

Il Piano dei Servizi, ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. è atto costitutivo del Piano di Governo del Territorio finalizzato ad assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione residente e gravitante, dalle attività economiche e dalle altre funzioni urbane presenti sul territorio comunale. La legge regionale attribuisce al Piano dei Servizi il compito di individuare, quantificare e localizzare le dotazioni territoriali necessarie a garantire la qualità urbana e l'equilibrio tra carico insediativo e infrastrutturazione del territorio, verificando il rispetto degli standard urbanistici minimi previsti dalla normativa vigente. Rientrano tra i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le attrezzature e le aree destinate a funzioni collettive, quali, a titolo esemplificativo, servizi di interesse comune, attrezzature scolastiche, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature sportive, culturali, religiose e socio-assistenziali, nonché le ulteriori dotazioni funzionali al corretto assetto e alla fruibilità del sistema urbano e sociale.

Il Piano dei Servizi provvede a distinguere tra dotazioni esistenti e dotazioni di progetto, definendo il quadro ricognitivo dello stato di fatto e le previsioni necessarie a soddisfare il fabbisogno generato sia dalla popolazione attuale sia dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano. In tale prospettiva, la verifica degli standard costituisce elemento centrale del processo pianificatorio, in quanto consente di correlare in modo diretto il dimensionamento insediativo con l'adeguatezza delle infrastrutture e delle attrezzature collettive.

Il Piano dei Servizi comunale è strutturato a partire da una ricognizione puntuale delle dotazioni pubbliche e di interesse pubblico o generale presenti sul territorio, finalizzata a costruire un quadro conoscitivo completo e aggiornato dello stato di fatto. Tale ricognizione ha consentito di individuare le superfici effettivamente destinate a servizi, distinguendole per categoria funzionale, stato di attuazione e bacino di utenza.

Le dotazioni, suddivise per tipologie, sono state classificate secondo le categorie previste dalla tecnica urbanistica consolidata – servizi di interesse comune (C), istruzione (I), parcheggi pubblici (P) e verde pubblico (V) – al fine di garantire coerenza tra rappresentazione cartografica e verifica quantitativa degli standard. A tale articolazione funzionale si affianca una distinzione per stato di attuazione, che separa le dotazioni esistenti da quelle di progetto, nonché una distinzione per livello territoriale, che individua le attrezzature di carattere locale e quelle con potenziale valenza sovralocale.

Ulteriore elemento qualificante dell'impostazione metodologica adottata è la distinzione tra dotazioni afferenti al sistema della residenza e dotazioni funzionalmente asservite al sistema produttivo. Tale articolazione consente di evitare sovrapposizioni nel computo di un dimensionamento cautelativo e di riferire in modo puntuale le superfici di servizio ai rispettivi bacini.

Il dimensionamento del Piano dei Servizi è stato quindi sviluppato correlando il quadro delle dotazioni esistenti e di progetto con il dimensionamento demografico del PGT in variante, determinato sulla base della popolazione

residente e del carico insediativo aggiuntivo derivante dalle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole. In tal modo, la verifica degli standard urbanistici non si limita a una fotografia dello stato attuale, ma si configura come una valutazione prospettica, riferita alla popolazione teorica di Piano e comprensiva dello standard urbanistico indotto connesso alle trasformazioni previste.

L'impianto complessivo del Piano dei Servizi si fonda dunque su una struttura integrata, nella quale la dimensione territoriale, la classificazione funzionale e la verifica quantitativa concorrono a definire un sistema coerente tra assetto insediativo e dotazione infrastrutturale.

SISTEMA COMUNALE DELLE AREE E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

La struttura delineata trova rappresentazione primaria nella tavola operativo-analitica “Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto”, che costituisce la sintesi territoriale del quadro ricognitivo e delle previsioni pianificatorie. La tavola individua e localizza puntualmente l'insieme delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale presenti sul territorio comunale, distinguendo graficamente le dotazioni esistenti da quelle di progetto e articolandole secondo le categorie funzionali di riferimento. La distribuzione territoriale delle dotazioni evidenzia una significativa concentrazione dei servizi nel nucleo urbano consolidato, dove si collocano le principali attrezzature civiche, scolastiche, religiose e di interesse collettivo, in coerenza con il ruolo storico e funzionale del centro abitato quale fulcro della vita comunitaria. Accanto a tale polarità centrale, il sistema del verde pubblico e delle attrezzature sportive contribuisce a strutturare una rete di spazi aperti che connette il tessuto edificato con le aree di margine e con gli ambiti di più recente espansione.

Le dotazioni di progetto risultano prevalentemente localizzate in prossimità degli ambiti di trasformazione e delle aree interessate da previsioni insediative, garantendo una correlazione diretta tra incremento del carico urbanistico e rafforzamento dell'offerta di servizi. Tale impostazione consente di assicurare che le nuove trasformazioni siano accompagnate da un adeguato livello di infrastrutturazione, in coerenza con i principi di equilibrio e sostenibilità territoriale.

La cartografia consente inoltre di leggere, in forma integrata, la distinzione tra servizi afferenti al sistema della residenza e dotazioni funzionalmente asservite al sistema produttivo, nonché di riconoscere le attrezzature con possibile valenza sovralocale, in coerenza con l'articolazione quantitativa riportata nei quadri di riepilogo.

Nel complesso, la rappresentazione cartografica restituisce un sistema dei servizi strutturato, gerarchizzato e coerente con l'assetto insediativo comunale.

Il quadro cartografico costituisce la base territoriale del Piano dei Servizi e trova puntuale riscontro nella verifica quantitativa del dimensionamento di tal atto di Piano rispetto a quello residenziale complessivo del PGT. La rappresentazione delle dotazioni esistenti e di progetto viene infatti assunta quale primo riferimento per la determinazione della consistenza complessiva delle aree per servizi e per la verifica del rispetto di standard adeguati, in relazione alla popolazione residente e al carico insediativo teorico derivante dalle previsioni del PGT in variante.

DOTAZIONI CARTOGRAFABILI

Il riepilogo delle dotazioni complessive costituisce la sintesi quantitativa delle superfici per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale cartografate nelle tavole operative del Piano dei Servizi. Esso sintetizza, raccoglie e organizza l'intero patrimonio fisico di aree destinate a servizi, restituendone la consistenza complessiva e articolandola secondo diverse chiavi di lettura, al fine di garantire coerenza e verificabilità interna del dato.

La consistenza totale delle dotazioni comunali ammonta a 172.356,58 mq.

Tale valore rappresenta il totale generale delle superfici censite e costituisce il riferimento unitario cui ricondurre tutte le successive articolazioni.

In primo luogo, il totale è scomposto per stato di attuazione, distinguendo le dotazioni esistenti, pari a 135.937,20 mq, da quelle di progetto, pari a 36.419,38 mq.

Questa distinzione consente di valutare il grado di infrastrutturazione già consolidato e la quota di dotazioni affidata alle previsioni del Piano, evidenziando come la parte prevalente del sistema dei servizi sia già attualmente disponibile, mentre una quota minoritaria è oggetto di programmazione.

Il medesimo totale viene poi riclassificato secondo le categorie funzionali previste dalla normativa regionale: servizi di interesse comune (79.273,11 mq), istruzione (14.293,62 mq), parcheggi pubblici (33.270,54 mq) e verde pubblico (45.519,31 mq).

Per ciascuna categoria è riportata la distinzione tra esistente e progetto, consentendo di comprendere in quali ambiti il Piano interviene con nuove previsioni e in quali si limita a esplorare e consolidare l'assetto esistente. In particolare, le attrezzature scolastiche risultano interamente riferite allo stato di fatto, mentre le categorie dei servizi di interesse comune, dei parcheggi e del verde pubblico presentano quote anche significative di implementazione progettuale.

Si considera parimenti una distinzione per bacino di utenza, separando le dotazioni afferenti al sistema della residenza (160.883,33 mq complessivi) da quelle funzionalmente asservite al sistema produttivo (11.473,26 mq), mentre non risultano dotazioni attribuite al sistema terziario.

Tale articolazione consente di isolare, ai fini del dimensionamento residenziale, le superfici effettivamente riferibili al soddisfacimento del fabbisogno generato dalla popolazione residente, evitando sovrapposizioni con dotazioni destinate a funzioni diverse.

Il valore generale è ulteriormente scomposto secondo il livello territoriale delle attrezzature, distinguendo le dotazioni di livello locale (139.114,11 mq) da quelle di livello sovralocale (33.242,47 mq), queste ultime integralmente previste in progetto.

Questa articolazione evidenzia il ruolo gerarchico delle diverse attrezzature e consente di riconoscere, accanto al sistema ordinario di servizi a scala comunale, la presenza di previsioni con bacino potenzialmente più ampio.

Nel suo complesso, la sintesi non introduce ancora la verifica degli standard, ma costruisce il quadro strutturale delle dotazioni, dimostrando la coerenza tra rappresentazione cartografica e consistenza quantitativa e ponendo le basi per il successivo dimensionamento del sistema della residenza.

Dimensionamento complessivo

	Dotazioni totali	172.356,58 mq
--	-------------------------	----------------------

Dotazioni per stato di attuazione

	Dotazioni esistenti	135.937,20 mq
	Dotazioni di progetto	36.419,38 mq
	Dotazioni totali	172.356,58 mq

Dotazioni per categoria

Interesse comune (C)	Dotazioni esistenti	57.324,53 mq
	Dotazioni di progetto	21.948,59 mq
	Dotazioni totali	79.273,11 mq
Istruzione (I)	Dotazioni esistenti	14.293,62 mq
	Dotazioni di progetto	0,00 mq
	Dotazioni totali	14.293,62 mq
Parcheggi (P)	Dotazioni esistenti	30.093,63 mq
	Dotazioni di progetto	3.176,91 mq
	Dotazioni totali	33.270,54 mq
Verde (V)	Dotazioni esistenti	34.225,43 mq
	Dotazioni di progetto	11.293,88 mq
	Dotazioni totali	45.519,31 mq

Dotazioni per bacino di utenza

Sistema residenziale	Dotazioni esistenti	124.463,95 mq
	Dotazioni di progetto	36.419,38 mq
	Dotazioni totali	160.883,33 mq
Sistema produttivo	Dotazioni esistenti	11.473,26 mq
	Dotazioni di progetto	0,00 mq
	Dotazioni totali	11.473,26 mq
Sistema terziario	Dotazioni esistenti	0,00 mq
	Dotazioni di progetto	0,00 mq
	Dotazioni totali	0,00 mq

Dotazioni per livello

Livello sovralocale	Dotazioni esistenti	0,00 mq
	Dotazioni di progetto	33.242,47 mq
	Dotazioni totali	33.242,47 mq
Livello locale	Dotazioni esistenti	135.937,20 mq
	Dotazioni di progetto	3.176,91 mq
	Dotazioni totali	139.114,11 mq

DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Il dimensionamento di Piano è stato impostato stimando il carico insediativo aggiuntivo potenziale derivante dalle previsioni del PGT in variante, distinguendo le componenti attribuibili al Documento di Piano (DdP) e al Piano delle Regole (PdR) e articolando i risultati per destinazione d'uso (residenziale, produttiva, terziaria).

Per ciascuna previsione insediativa residenziale, il procedimento di calcolo è stato sviluppato a partire dalla superficie territoriale o fondiaria di riferimento (ST/SF) e dal relativo indice urbanistico (IT/IF), determinando la Superficie Lorda (SL) potenzialmente realizzabile, ovvero assumendo direttamente i valori di SL predefinita stabiliti dalle NTA per specifici ambiti e comparti.

La SL così ottenuta è stata quindi convertita in carico insediativo espresso in abitanti equivalenti mediante l'applicazione di un parametro di conversione SL/abitante pari a 50 mq.

In via complementare, il carico è stato riportato anche in termini di nuclei familiari/alloggi, assumendo un valore medio di 2,66 componenti per famiglia, stimato sulla base dei dati comunali dell'ultimo decennio.

La stima del carico aggiuntivo residenziale è ottenuta sommando i contributi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione (AdT) e dalle altre previsioni residenziali con specifica incidenza sul dimensionamento teorico, ossia comparti soggetti a normativa particolareggiata (CSNP) e lotti liberi (LL).

In esito al procedimento sopra descritto:

- il carico insediativo aggiuntivo residenziale generato dalle previsioni del DdP risulta pari a 247,72 abitanti;
- il contributo derivante dalle previsioni del PdR ammonta a 75,01 abitanti equivalenti.

Il carico insediativo aggiuntivo residenziale complessivo del PGT in variante è pertanto pari a 322,73 abitanti equivalenti.

Tale valore esprime l'incremento demografico teorico di riferimento associato alle previsioni insediative del Piano e orientativo per il dimensionamento del Piano dei Servizi.

Assumendo quale popolazione di riferimento quella residente al giorno 01/01/2026, pari a 3.789 abitanti, **la popolazione teorica di Piano risulta quindi pari a 4.111,73 abitanti.**

Questo valore rappresenta il parametro demografico di riferimento per la verifica complessiva degli standard urbanistici del Piano dei Servizi.

Stima del carico insediativo aggiuntivo previsto dal Documento di Piano

<i>Ambiti</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. /famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
AdT B	13.783	Residenziale	0,25	3.445,00	10.335,00	50	68,90	2,66	25,90
AdT C	7.578	Residenziale	0,25	1.895,00	5.685,00	50	37,90	2,66	14,25
AdT D	28.183	Residenziale	0,25	7.046,00	21.138,00	50	140,92	2,66	52,98
AdT E	47.777	Produttiva	0,75	35.833,00	-	-	-	-	-
AdT F	13.242	Commerciale	0,50	6.621,00	-	-	-	-	-

Stima del carico insediativo aggiuntivo previsto dal Piano delle Regole

<i>Ambiti</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. /famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
LL 1	1.421	Residenziale	0,50	710,50	2.131,50	50	14,21	2,66	5,34
CSNP 2	4.747	Residenziale	n.d.	840,00	2.520,00	50	16,80	2,66	6,32
CSNP 3a	2.945	Residenziale	0,50	1.472,50	4.417,50	50	29,45	2,66	11,07
CSNP 3b	1.455	Residenziale	0,50	727,50	2.182,50	50	14,55	2,66	5,47

Stima del carico insediativo aggiuntivo residenziale previsto dal PGT

<i>Atto</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. /famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
DdP	49.544	Residenziale	0,25	12.386,00	37.158,00	50	247,72	2,66	93,13
PdR	10.568	Residenziale	(vari)	3.750,50	11.251,50	50	75,01	2,66	28,20
PGT	60.112	Residenziale	(vari)	16.136,50	48.409,50	50	322,73	2,66	121,33

Stima del carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PGT

<i>Atto</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. /famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
DdP	47.777	Produttiva	0,75	35.833,00	-	-	-	-	-
PdR	0	Produttiva	-	0,00	-	-	-	-	-
PGT	47.777	Produttiva	/	35.833,00	-	-	-	-	-

Stima del carico insediativo aggiuntivo terziario previsto dal PGT

<i>Atto</i>	<i>ST/SF (mq)</i>	<i>Destinazione</i>	<i>IT/IF (mq/mq)</i>	<i>SL (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>	<i>SL/ab. (mq)</i>	<i>Abitanti equivalenti</i>	<i>Compon. /famiglia</i>	<i>Famiglie (alloggi)</i>
DdP	13.242	Terziaria	0,50	6.621,00	-	-	-	-	-
PdR	0	Terziaria	-	0,00	-	-	-	-	-
PGT	13.242	Terziaria	/	6.621,00	-	-	-	-	-

Note

Il valore del numero di componenti per famiglia è stimato in considerazione dei dati accertati nell'ultimo decennio

Con LL (cfr. tav. "Dimensionamento di Piano") si individuano i lotti liberi residui al di fuori di AdT o CSNP, compresi quelli riferiti a PA in essere

Per i lotti residui riferiti a PA in essere, ai soli fini del dimensionamento teorico, si applicano gli indici di zona del PGT in variante

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il dimensionamento del Piano dei Servizi è stato sviluppato a partire dalla definizione della popolazione teorica di riferimento, ottenuta sommando alla popolazione residente al giorno 01/01/2026 (3.789 abitanti) il carico insediativo aggiuntivo derivante dalle previsioni del Documento di Piano (247,72 abitanti equivalenti) e del Piano delle Regole (75,01 abitanti equivalenti).

Il carico aggiuntivo complessivo risulta pertanto pari a 322,73 abitanti, determinando una popolazione teorica di Piano pari a 4.111,73 abitanti. Assunta tale base demografica, il fabbisogno complessivo di aree per servizi è stato determinato applicando lo standard urbanistico di 26,50 mq per abitante.

Al fine di rendere esplicito l'effetto delle sole trasformazioni previste, è stato altresì calcolato lo standard urbanistico indotto, riferito al carico insediativo aggiuntivo di 322,73 abitanti.

Applicando il parametro di 26,50 mq/abitante si ottiene una dotazione indotta complessiva pari a 8.552,35 mq, successivamente ripartita tra le categorie funzionali (servizi di interesse comune, istruzione, parcheggi e verde pubblico) secondo le proporzioni assunte dalle NTA.

Parallelamente, è stata assunta la ricognizione delle dotazioni esistenti e di progetto, distinguendo le superfici effettivamente già disponibili da quelle previste dal Piano.

Ai fini del dimensionamento del sistema della residenza, le dotazioni funzionalmente asservite al sistema produttivo sono state considerate separatamente, al fine di evitare sovrapposizioni tra bacini di utenza e di assumere un criterio prudenziale nel calcolo della dotazione pro-capite residenziale.

In particolare, con riferimento alla categoria dei parcheggi pubblici, la quota di 11.473,26 mq attribuita al sistema produttivo è stata sottratta dal computo delle dotazioni residenziali allo stato di fatto.

Tale operazione, effettuata in via cautelativa, ha determinato una dotazione di parcheggi riferibile al sistema della residenza pari a 18.620,37 mq allo stato di fatto.

La dotazione complessiva del sistema della residenza a regime è stata quindi determinata sommando le dotazioni residenziali allo stato di fatto (al netto delle superfici asservite al produttivo), le dotazioni di progetto previste dal Piano dei Servizi, la quota di standard urbanistico indotto connessa alle previsioni insediative.

Il risultato di tale operazione è una dotazione complessiva pari a 169.435,67 mq, che, rapportata alla popolazione teorica di Piano (4.111,73 abitanti), determina una dotazione pro-capite pari a 41,21 mq/abitante.

Sotto il profilo delle singole categorie funzionali, la verifica evidenzia che:

- i servizi di interesse comune risultano ampiamente superiori al parametro minimo di 5,00 mq/abitante;
- il verde pubblico supera il minimo di 9,00 mq/abitante;
- le dotazioni per l'istruzione si attestano su un valore inferiore al parametro unitario di 4,50 mq/abitante;
- i parcheggi pubblici, calcolati al netto della quota asservita al sistema produttivo, risultano pari a 5,93 mq/abitante, inferiori al parametro di 8,00 mq/abitante assunto a riferimento.

Si evidenzia tuttavia che la sottrazione dei parcheggi asserviti al sistema produttivo è stata operata in via prudentiale, al fine di riferire al sistema della residenza esclusivamente le superfici direttamente destinate a tale bacino di utenza. Qualora si considerasse l'intera dotazione comunale di parcheggi pubblici (comprensiva della quota di 11.473,26 mq attribuita al sistema produttivo), la dotazione complessiva di parcheggi a regime risulterebbe pari a 35.852,38 mq e il corrispondente indice pro-capite si attesterebbe a circa 8,72 mq/abitante, valore superiore al parametro minimo di 8,00 mq/abitante.

In ogni caso, pur in presenza di scostamenti rispetto ai parametri unitari per alcune categorie, il valore complessivo della dotazione pro-capite (41,21 mq/abitante) risulta significativamente superiore allo standard minimo complessivo previsto dalla prassi pianificatoria consolidata ed assunto dal PGT comunale, attestando l'adeguatezza quantitativa del sistema dei servizi rispetto al carico insediativo teorico di Piano.

Dimensionamento di Piano

A. Popolazione residente al 01/01/2026	3.789,00 ab.
B. Carico insediativo aggiuntivo del Documento di Piano	247,72 ab.
C. Carico insediativo aggiuntivo del Piano delle Regole	75,01 ab.
D. Carico insediativo aggiuntivo di Piano (B+C)	322,73 ab.
E. Dimensionamento generale di Piano (A+D)	4.111,73 ab.

Stima dello standard urbanistico indotto

	Carico insediativo (ab.)	Standard pro-capite (mq/ab.)	Standard indotto (mq)
Previsioni di Piano soggette a standard			
Ambiti di Trasformazione residenziali	247,72	26,50	6.564,58
CSNP e LL	75,01	26,50	1.987,77
Totale	322,73	26,50	8.552,35

Stima dello standard urbanistico indotto per categoria

Categorie	Indotto (mq)	Minimo (mq/ab.)	Dotazioni (mq)
Servizi di interesse comune (C)	8.552,35	5,00	1.613,65
Istruzione (I)	8.552,35	4,50	1.452,29
Parcheggi (P)	8.552,35	8,00	2.581,84
Verde (V)	8.552,35	9,00	2.904,57
Dotazioni complessive		26,50	8.552,35

Dimensionamento complessivo del Piano dei Servizi

Dotazioni esistenti	135.937,20 mq
Dotazioni di progetto	36.419,38 mq
Indotto	8.552,35 mq
Dotazioni totali	180.908,93 mq

Dotazioni di servizi allo stato di fatto

	Categorie	Dotazioni (mq)
	Servizi di interesse comune (C)	57.324,53
	Istruzione (I)	14.293,62
	Parcheggi (P)	30.093,63
	Verde (V)	34.225,43
	Dotazioni complessive	135.937,20

Dotazioni del sistema della residenza allo stato di fatto

Categorie	Dotazioni (mq)	Pro-capite (mq/ab.)	Minimo (mq/ab.)
Servizi di interesse comune (C)	57.324,53	15,13	5,00
Istruzione (I)	14.293,62	3,77	4,50
Parcheggi (P)	18.620,37	4,91	8,00
Verde (V)	34.225,43	9,03	9,00
Dotazioni complessive	124.463,95	32,85	26,50

Contenuti di progetto del Piano dei Servizi

	Categorie	Dotazioni (mq)
	Servizi di interesse comune (C)	21.948,59
	Istruzione (I)	0,00
	Parcheggi (P)	3.176,91
	Verde (V)	11.293,88
	Dotazioni complessive	36.419,38

Dimensionamento generale del Piano dei Servizi per il sistema della residenza

(somma delle dotazioni allo stato di fatto, di progetto e indotte in rapporto alla popolazione teorica di Piano)

Categorie	Dotazioni (mq)	Pro-capite (mq/ab.)	Minimo (mq/ab.)
Servizi di interesse comune (C)	80.886,76	19,67	5,00
Istruzione (I)	15.745,90	3,83	4,50
Parcheggi (P)	24.379,12	5,93	8,00
Verde (V)	48.423,88	11,78	9,00
Dotazioni complessive	169.435,67	41,21	26,50