

Elaborato

1



Relazione programmatica



I Progettisti

Ufficio Tecnico Comunale

geom. Simonetta Moscon

arch. Barnaba Seraglio

arch. Maria Chiara Toniolo

geom. Imerio Zordan

ing. Luca Zanella

Il Sindaco

Giorgio Meneghelo

PREMESSA

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'uso di nuove risorse territoriali;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 e s.m.i., il Piano Regolatore Generale della legge n. 61/1985 diventa Piano Regolatore Comunale, articolandosi in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI): *"Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni".;*
- Piano degli Interventi (PI): *"Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".*

Il Comune di Sarcedo è dotato di PATI adottato con delibera di CC n. 6 del 10.01.2008 e ratificato con Delibera di Giunta regionale n. 2777 del 30.09.2008, pubblicata sul BUR n. 87 del 21.10.2008, ed ai sensi della legge il pre-vigente Piano Regolatore Generale ha

acquisito il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi per la parti compatibili con il PATI.

Il Piano degli Interventi può essere redatto anche per tematiche. Nel caso specifico si è ritenuto conveniente ed opportuno redigere il Piano degli Interventi con atti progressivi essendo lo stesso uno strumento flessibile, le cui previsioni acquisiscono diversa valenza temporale.

1. OGGETTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI del Comune di Sarcedo, ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004, detta le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale rapportandosi coerentemente con:

1. il bilancio pluriennale comunale;
2. il programma triennale delle opere pubbliche;

Il PI trova attuazione tramite Interventi Edilizi Diretti (IED) e per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) persegue gli obiettivi previsti nell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione delineate dal PATI :

"Il PATI persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare e definisce specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio.

Le Amministrazioni Comunali dovranno perseguire, nella redazione dei loro strumenti urbanistici i principi generali enunciati dagli artt. 35, 36, 37, 39 della L.R. 11/2004 in particolare tutta l'attività urbanistica dovrà garantire un' equa distribuzione dei diritti edificatori utilizzando quanto definito dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Gli interventi da parte dei soggetti pubblici e privati, in ogni singola porzione di territorio, per tutte quelle operazioni che comportano interventi di manutenzione, modificazione o trasformazione delle risorse naturali del territorio, dovranno mirare alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, alla protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, alla costruzione di un territorio ecologicamente stabile, ad una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico."

Ai sensi e per gli effetti della LR 11/2004 il Piano degli interventi provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Nell'evoluzione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il Piano degli Interventi si prefigge di assicurare "continuità" al PRG vigente, per non generare dannosi vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività edilizia; questo per consentire sia al cittadino, sia ai tecnici del settore di avere uno strumento chiaro ed aggiornato rispetto alle innovazioni introdotte dalla riforma urbanistica.

La disciplina della trasformabilità del territorio, in coerenza con quanto previsto dalla LR 11/2004 e s.m.i., si concretizza prioritariamente, come nel "vecchio PRG", nella suddivisione in zone territoriali omogenee, sia pure abbandonando la classica definizione del DM 1444/68. Nei singoli ambiti omogenei sono assegnati criteri specifici di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive strategiche e di tutela di lungo periodo delineate dal PATI ed agli obiettivi nel breve periodo fissati dal PI.

Considerato che il PI non prevede nuove aree di trasformazione e che il dimensionamento di aree a servizi localizzate dal PATI è stato calcolato per le esigenze di sviluppo insediativo e relativo carico urbanistico del prossimo decennio, non vengono conseguentemente individuate nuove dotazioni di aree a standards, tenuto conto anche dell'attuale rapporto di congruità tra abitanti insediati e aree a servizi

2. ARTICOLAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI:

In relazione alla conversione del vecchio PRG in Piano degli Interventi con l'allineamento al PATI denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", si riassume l'articolazione del Piano degli Interventi:

- Adeguamento delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e riassegnazione dei gradi di intervento in linea con le norme del PATI, seguendo lo schema di conversione di cui alla Tabella 1;
- Determinazione delle modalità di intervento edilizio e/o urbanistico nel centro storico e degli edifici storici individuati dall'I.R.V.V.- Istituto Regionale Ville Venete- con assegnazione dei relativi gradi di intervento, in linea con le norme del PATI;
- Trasposizione grafica dei tematismi del PRG, dei nuovi vincoli di tutela ambientale stabiliti dal PATI, procedendo alla sostituzione dei vincoli pre-vigenti laddove sovrapposti ai nuovi ambiti di tutela del PATI, o loro riconfinamento sulla base delle caratteristiche morfologiche e ambientali del territorio;
- Riclassificazione della zonizzazione omogenea, con riferimento all'atto di indirizzo lettera "b", art. 50 LR 11/2004, nel principio della massima continuità, garantendo, per quanto possibile, un'organica leggibilità delle informazioni cartografiche in rapporto alla normativa tecnica operativa.
- Predisposizione del registro crediti edilizi previsti dalla vigente legislazione in materia ;
- Creazione del sistema di registrazione delle trasformazioni della S.A.U. introdotto rispetto al PRG vigente, per il computo delle superfici trasformabili, ancorché il PI non preveda nuove aree di trasformazione.
- Organizzazione degli archivi, oltre che su Carta Tecnica Regionale, come richiesto dalla Regione Veneto, anche su base catastale georeferenziata ed aggiornata al mese di novembre '08, per una migliore gestione dello strumento ed in prospettiva dell'attivazione delle procedure MUDE di cui all'art. 34 quinquies della L 80/2006;
- Ricognizione di alcune connessioni viabilistiche condivise esistenti:
 - Via Monte Portule;
 - Via Zanella;
- Rettifica del tracciato viabilistico di via Trieste, adeguato alla situazione attuale ed alla classificazione stradale esistente.
- Inserimento della previsione di pista ciclo-pedonale nel tratto di collegamento tra via Cà Bonate e l'area per servizi ed attrezzature scolastiche di via Vecellio;

- Attuazione di interventi specifici in zona agricola, attraverso la schedatura di una nuova ZARC – Zona agricola per aggregazioni rurali consolidate - con inserimento di un nuovo volume abitativo (già previsto con la Variante al PRG n. 14 e quindi già provvisto del N.O. di compatibilità idraulica), per il soddisfacimento di esigenze di carattere familiare. Inoltre, tutti gli edifici all'interno del nuovo perimetro di zona agricola "ZARC" sono stati schedati ed assoggettati al grado di intervento n. 3 ;
- Regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso per gli annessi rustici già individuati come non più funzionali alle conduzioni dei fondi;
- Individuazione delle aree di invariante del PATI e recepite dal PI come vincoli di protezione ambientale:
 - linee di orizzonte;
 - varco agricolo;
 - coni visuali;
 - contesti figurativi;
 - aree boscate;
- Inserimento aree di verde privato derivanti dal PRG vigente;
- Revisione delle puntuali individuazioni delle esistenti attività produttive (già classificate dal vigente PRG da confermare, da bloccare e da trasferire), non classificate dal PATI;
- Regolamentazione degli interventi ammissibili per le attività produttive esistenti in zona impropria;
- Inserimento cartografico dell'opera incongrua (Tav. 4 PATI approvato) di Via Fossalunga, con relativa norma operativa;
- Classificazione di tutti i PEC (Piani Esecutivi Confermati) presenti sul territorio comunale con l'individuazione delle relative aree a standard realizzate;
- Perimetrazione di tutte le aree subordinate a PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- Nuova cartografia del Centro Storico che riporta, in scala 1/1000, gli ambiti dei PUA , i gradi di intervento per gli IED ed il vincolo cimiteriale;
- Nuova formulazione della cartografia in scala 1/2000 del Centro Abitato, attraverso la creazione di due distinte carte (Sarcedo Nord – Sarcedo Sud) ove sia possibile rappresentare in scala adeguata tutte le aree edificabili sia produttive che residenziali;
- Individuazione degli allevamenti zootecnico-intensivi, con riportato il vincolo derivante dalla DGRV n. 3178/2004;
- Individuazione degli allevamenti zootecnici "non intensivi" ma aventi caratteristiche analoghe, con individuazione della relativa fascia di rispetto concertata con l'ULSS n°4;
- Individuazione di tutti i restanti allevamenti presenti sul territorio comunale sulla base dell'elenco fornito dall'ufficio di veterinaria dell'ULSS n°4 di Thiene (VI);

- Nuova catalogazione dei nuclei storici schedati (ex art. 10 LR 24/85 e Sottozona agricola E4) con l'accorpamento delle due tipologie in un solo manuale di lavoro che contiene la scheda (per singolo nucleo), in scala adeguata e con l'individuazione del perimetro per la formulazione di un eventuale PUA e dei gradi di intervento (convertiti anch'essi in base alla tabella 1);
- Criteri e modalità per la formulazione da parte di privati di proposte di concertazione urbanistica laddove viene prevista la realizzazione di significative opere di interesse pubblico/viabilistiche, connesse all'attuazione di interventi privati;
- Verifica dei fabbisogni di aree a servizi di interesse pubblico rispetto a quelle esistenti in relazione alle dinamiche demografiche;
- Inserimento del tracciato della strada denominata "Pedemontana Veneta" e relativa fascia di rispetto pari a mt. 60,00;
- Recepimento e relativa articolazione dei nuovi standards urbanistici allineati alla LR 11/'04;
- Introduzione di nuove definizioni in sostituzioni alle vigenti, di parametri ed elementi stereometrici, concordati con i Comuni del PATI;
- Definizione delle modalità e dei parametri di calcolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'eventuale monetizzazione degli standard dovuti;
- Regolamentazione per la realizzazione di manufatti minori che non generano volumi o superfici;
- Nuova modalità di computo e definizione degli impianti tecnologici;
- Generale riallineamento delle Norme Tecniche Operative di PI ai principi contenuti nelle Norme tecniche di Attuazione del PATI e al vigente PRG;
- Inserimento di una normativa articolata sul territorio agricolo sia per la residenza che per il produttivo. Individuazione dei casi in cui è applicabile la procedura dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.

Tabella 1:
SCHEMA CONVERSIONE
GRADI DI INTERVENTO

GRADI PIANO DEGLI INTERVENTI	GRADI PRG VIGENTE
Grado 1	Grado 1 Grado 2
Grado 2	Grado 3 Grado 4 Grado 5
Grado 3	Grado 6 Grado 7 TUTTI I TIPI DI INTERVENTO (0)
Grado 4	AMPLIAMENTO Grado 7* Grado 7 ^
Grado 5	Grado 8

3. REGISTRO DEI CREDITI

Il registro dei crediti edilizi è uno dei documenti richiesti dalla LR 11/2004 per l'approvazione del PI. In questo primo Piano degli Interventi viene istituito il registro dei crediti edilizi che però non contiene particelle assoggettate a tale normativa.

4. OPERE PUBBLICHE (PIANO TRIENNALE)

In conseguenza dell'assenza di nuove aree di trasformazione nell'ambito del presente PI, viene meno l'esigenza di attuazione obbligatoria di nuove dotazioni di aree per servizi pubblici, tenuto conto dell'attuale rapporto tra abitanti insediati e standards urbanistici.

5. VALIDITA' TEMPORALE

Ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, le previsioni relative a:

- aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati;
- nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi,

decadono decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi in cui vengono approvate le specifiche previsioni urbanistiche.

7. NORME DI DECADENZA

In caso di decadenza del Piano degli Interventi o di alcune sue parti per le aree interessate, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 delle LR 11/2004 concernente le aree non pianificate.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Il volume residenziale teorico complessivo di PI è stato calcolato secondo lo schema seguente:

- Per le zone A di centro storico è stato applicato l'indice territoriale dei PUA potenziali alla superficie dei medesimi ;
- Per le zone residenziali IED è stato applicato l'indice fondiario riportato all'art. 12 delle NTO alla superficie dei relativi comparti.

Per le zone residenziali soggette a PUA il riepilogo dei conteggi applicati è il seguente:

ATO	Tipo e numero	Sup. piano attuativo (mq)	Vol. resid. (mc)	Codice lettera A L.R. 11/2004	Specificazione	Urbanizzazione primaria (sup. mq)		Urbanizzazione secondaria (sup. mq)	
						esist.	prog.	esist.	prog.
5	1	5456	6900	83	Giardino pubblico di quartiere	250			
				95	Area parcheggio	291			
5	2	18352	26431	81	Opere di arredo urbano	949			
				95	Area parcheggio	589			
5	3	10469	10753	83	Giardino pubblico di quartiere	1 608			
				95	Area parcheggio	797			
5	4	21841	23835	52	Ufficio postale			1 219	
				83	Giardino pubblico di quartiere	517			
				95	Area parcheggio	1 199			
5	5	25444	26825	81	Opere di arredo urbano	982			
				95	Area parcheggio	1 760			
3	6	23108	34270	65	Impianti energia elettrica			25	
				81	Opere di arredo urbano	101			
				83	Giardino pubblico di quartiere	1 532			
				95	Area parcheggio	443			
5	7	5649	5632	81	Opere di arredo urbano	339			
				83	Giardino pubblico di quartiere	436			
				95	Area parcheggio	614			
3	8	19259	18480	65	Impianti energia elettrica			46	
				83	Giardino pubblico di quartiere	1 685			
				94	Aree boscate pubbliche			963	
3	9	4824	9129	95	Area parcheggio	682			
				65	Impianti energia elettrica			14	
				71	Isole ecologiche			16	
3	10	11124	17010	81	Opere di arredo urbano	180			
				83	Giardino pubblico di quartiere	177			
				95	Area parcheggio	705			
				81	Opere di arredo urbano	270			
5	11	5806	8629	95	Area parcheggio	206			

COMUNE DI SARCEDO (VI)
 PIANO DEGLI INTERVENTI
 L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

ATO	Tipo e numero	Sup. piano attuativo (mq)	Vol. resid. (mc)	Codice lettera A L.R. 11/2004	Specificazione	Urbanizzazione primaria (sup. mq)	Urbanizzazione secondaria (sup. mq)
3	12	1409	2570	81	Opere di arredo urbano	119	
				95	Area parcheggio	73	
5	13	2350	9400	83	Giardino pubblico di quartiere		372
				95	Area parcheggio		188
5	14	5752	17256	83	Giardino pubblico di quartiere		1 075
				95	Area parcheggio		468
5	15	4589	11630	--			
5	16	13676	13779	81	Opere di arredo urbano	1 131	
				83	Giardino pubblico di quartiere	3 032	
				95	Area parcheggio	467	
5	17	4491	6280	81	Opere di arredo urbano	376	
				95	Area parcheggio	190	
1	1	49771		81	Opere di arredo urbano	2 107	
				95	Area parcheggio	1 339	
1	2	26821		65	Impianti energia elettrica		107
				83	Giardino pubblico di quartiere	1 387	
				95	Area parcheggio	1 052	
1	3	23208		38	Delegazione comunale		2 209
				71	Isole ecologiche		1 853
				81	Opere di arredo urbano	1 274	
				95	Area parcheggio	1 615	
1	4	94413		65	Impianti energia elettrica		61
				81	Opere di arredo urbano	3 224	
				86	Parco urbano		6 313
				95	Area parcheggio	4 103	

Per le zone agricole con aggregazioni rurali consolidate (ZARC) di cui all'art. 22 delle NTO è stato applicato l'indice territoriale per l'eventuale PUA.

Per le altre ZARC e per gli edifici schedati con grado di intervento è stata calcolata una cubatura teorica applicando l'altezza media di 6.0 mt. alla superficie dei sedimi edificati/edificabili ridotta del 20% a scemuto dello sporto di gronda o di riduzioni rispetto alla sagoma limite.

Il calcolo, ripartito per Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) di PATI è sviluppato nella tabella seguente:

COMUNE DI SARCEDO (VI)
 PIANO DEGLI INTERVENTI
 L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

ATO	Zone	Superficie (mq)	Volume esistente e di progetto (mc)	Metri cubi per abitante teorico	N. abitanti teorici
1	Zone A				
	Zone residenziali IED	11 486	17 229		
	PUA				
	ZARC con PR				
	Altre ZARC				
	Edifici di pregio in zona agricola		14 947		
	Totali ATO		32 176		260
2	Zone A				
	Zone residenziali IED	46 800	70 200		
	PUA				
	ZARC con PR	5 510	8 265		
	Altre ZARC		30 871		
	Edifici di pregio in zona agricola		31 514		
	Totali ATO		140 851		290
3	Zone A	30 304	51 874		
	Zone residenziali IED	210 648	332 723		
	PUA	59 724	81 459		
	ZARC con PR	18 878	21 616		
	Altre ZARC				
	Edifici di pregio in zona agricola		27 866		
	Totali ATO		515 538		284
4	Zone A				
	Zone residenziali IED				
	PUA				
	ZARC con PR	63 435	76 065		
	Altre ZARC		7 002		
	Edifici di pregio in zona agricola		44 546		
	Totali ATO		127 613		236
5	Zone A				
	Zone residenziali IED	177 119	262 340		
	PUA	115 772	167 350		
	ZARC con PR	65 168	101 437		
	Altre ZARC				
	Edifici di pregio in zona agricola				
	Totali ATO		531 127		236
6	Zone A				
	Zone residenziali IED				
	PUA				
	ZARC con PR	43 313	46 009		
	Altre ZARC		42 540		
	Edifici di pregio in zona agricola		28 106		
	Totali ATO		116 655		224

COMUNE DI SARCEDO (VI)
 PIANO DEGLI INTERVENTI
 L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

ATO	Zone	Superficie (mq)	Volume esistente e di progetto (mc)		Metri cubi per abitante teorico	N. abitanti teorici
7	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR					
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola					
	Totali ATO			0	528	0
8	Zone A					
	Zone residenziali IED					
	PUA					
	ZARC con PR					
	Altre ZARC					
	Edifici di pregio in zona agricola					
	Totali ATO			0	0	0
Totali complessivi			1 463 961			5 737

Sempre dalla cartografia informatizzata in logica GIS ed attingendo ai dati del quadro conoscitivo aggiornato sono state calcolate le superfici dei servizi esistenti e di quelli previsti.

Lo schema di calcolo è rappresentato dalla tabella seguente:

ATO	Codice lettera A L.R. 11/2004	Specificazione	Origine	Urbanizzazione primaria (sup. mq)		Urbanizzazione secondaria (sup. mq)		Totale
				esistente	progetto	esistente	progetto	
1	81	Opere di arredo urbano	PUA	6 605				6 605
	83	Giardino pubblico di quartiere	PUA	1 387				1 387
	95	Area parcheggio lungo strada	STRA	444				444
	95	Area parcheggio	PUA	8 109				8 109
	38	Delegazione comunale	PUA			2 209		2 209
	65	Impianti energia elettrica	PUA			168		168
	71	Isole ecologiche	PUA			1 853		1 853
	86	Parco urbano	PUA			6 313		6 313
Totali ATO				16 545	0	10 543	0	27 088
2	87	Aree attrezzate per il tempo libero e per lo sport	PRG				367 213	367 213
	Totali ATO				0	0	0	367 213

COMUNE DI SARCEDO (VI)
 PIANO DEGLI INTERVENTI
 L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

ATO	Codice lettera A L.R. 11/2004	Specificazione	Origine	Urbanizzazione primaria (sup. mq)		Urbanizzazione secondaria (sup. mq)		Totale
3	81	Opere di arredo urbano	PUA	400				400
	83	Giardino pubblico di quartiere	PRG	4 893				4 893
	83	Giardino pubblico di quartiere	PUA	3 394				3 394
	95	Area parcheggio lungo strada	STRA	630				630
	95	Area parcheggio	PRG	8 289	1 769			10 058
	95	Area parcheggio	PUA	2 891				2 891
	2	Scuola materna	PRG			4 269		4 269
	3	Scuola elementare	PRG			9 448		9 448
	4	Scuola dell'obbligo	PRG			6 243	4 170	10 413
	9	Chiese	PRG			4 386		4 386
	16	Centro culturale	PRG			5 505		5 505
	18	Sale riunioni, mostre	PRG				10 000	10 000
	37	Municipio	PRG			786		786
	65	Impianti energia elettrica	PUA			85		85
	71	Isole ecologiche	PUA			16		16
	94	Aree boscate pubbliche	PUA			963		963
99	Cimiteri	PRG			3 403		3 403	
	Totali ATO			20 497	1 769	35 104	14 170	71 540
4	Totali ATO			0	0	0	0	0
5	81	Opere di arredo urbano	PUA	4 047				4 047
	83	Giardino pubblico di quartiere	PUA	5 842				5 842
	95	Area parcheggio lungo strada	STRA	156				156
	95	Area parcheggio	PRG	13 797	3 069			16 866
	95	Area parcheggio	PUA	6 112				6 112
	2	Scuola materna	PRG			3 149		3 149
	15	Biblioteca	PRG			3 344		3 344
	9	Chiese	PRG			11 473	7 599	19 072
	52	Ufficio postale	PUA			1 219		1 219
	84	Impianti sportivi non agonistici	PRG			35 001	8 160	43 161
	99	Cimiteri	PRG			6 491		6 491
	Totali ATO			29 954	3 069	60 677	15 759	109 459
6	70	Pubbliche discariche	PRG			69 416		69 416
	Totali ATO			0	0	69 416	0	69 416
7	Totali ATO			0	0	0	0	0
8	Totali ATO			0	0	0	0	0
Totali complessivi				66 996	4 838	175 740	397 142	644 716

CONCLUSIONE:

Dal conteggio sopra riportato emerge una quantità di servizi esistenti primari e secondari pro-capite, calcolato sul numero di abitanti teorici insediabili di 5737, pari a 42 mq./abitante, largamente superiore alla dotazione minima prevista dalla LR 11/2004 di 30 mq/abitante-