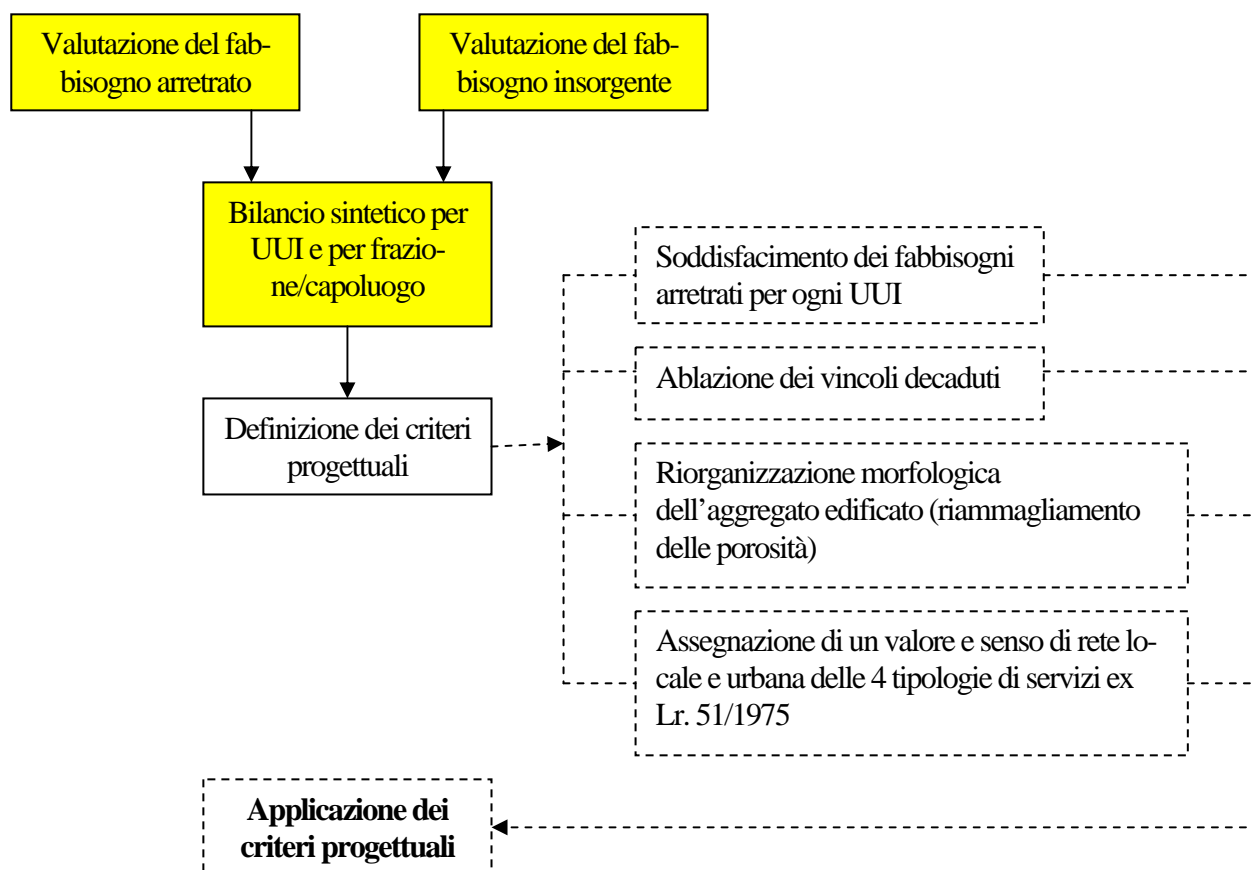


3.4. Il saldo sintetico dei fabbisogni per il territorio comunale

3.4.1. L'individuazione delle necessità di servizi

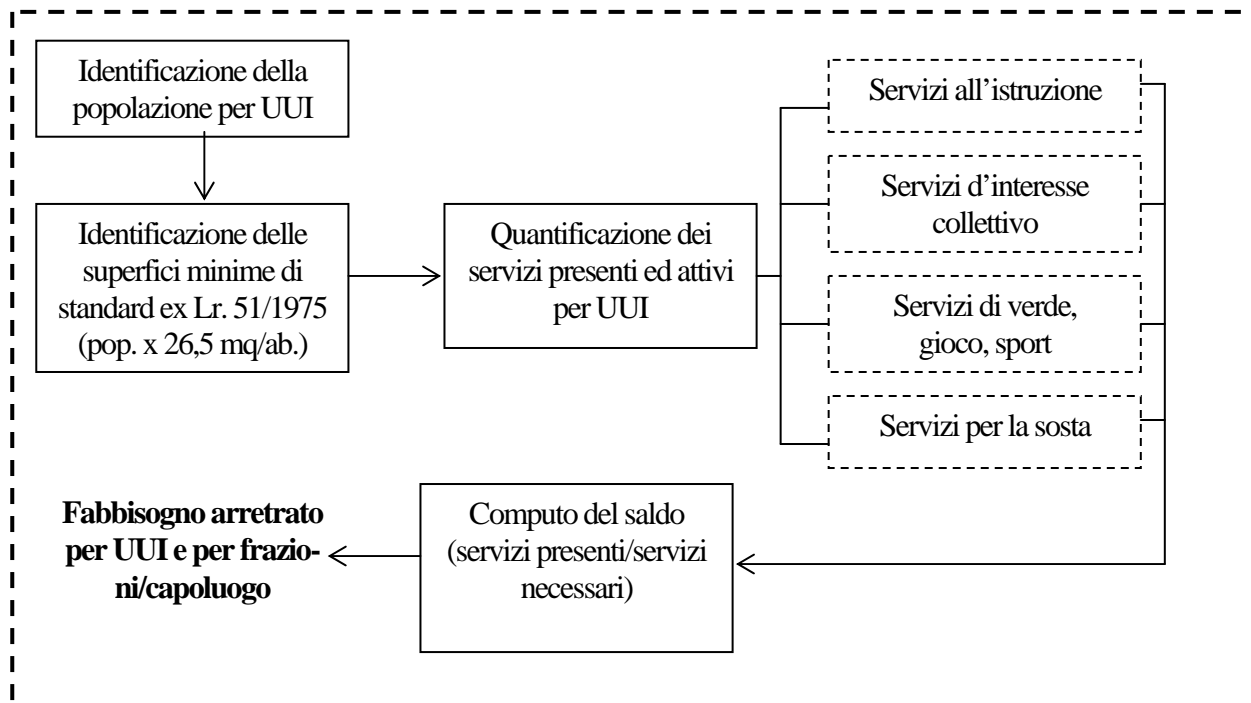
La metodica applicata per determinare le necessità dei servizi di Giussano ha trovato sviluppo – l'abbiamo visto nei capitoli precedenti – in tappe successive: (i) a partire dal calcolo del fabbisogno insorgente (ii) fino alla quantificazione di quello arretrato (iii) realizzando un primo bilancio sulle quantità di servizi (iv) di cui ogni UUI è effettivamente dotata (iv) o dovrebbe dotarsi *ex lege*, come nello schema sottostante:



Si descriverà nel seguito il processo di quantificazione del fabbisogno arretrato e insorgente, che ha identificato sia (i) le dotazioni esistenti di servizi per singola Unità Urbanistica d'Indagine (ponendo tale dato in relazione alle quantità minime prescritte dall'ex Lr. 51/1975), sia (ii) le conseguenti quantità di standard necessarie per far fronte al fabbisogno insorgente, sia (iii) il bilancio sintetico per UUI e per frazioni/capoluogo. La finalità della quantificazione del fabbisogno arretrato e insorgente consente di valutare e classificare le singole UUI per *priorità d'intervento*, identificando quegli ambiti spaziali che – per le loro caratteristiche – necessitano di interventi per rafforzare, riqualificare, riammagliare la rete dei servizi rendendoli, se occorre, più corrispondenti alle necessità della popolazione giussanese.

3.4.2. La quantificazione del fabbisogno arretrato per UII, frazioni e capoluogo

La quantificazione del fabbisogno arretrato è stata impostata sulla base dei passi identificati nel grafico sottostante:



Analizziamo in dettaglio i passaggi sopra identificati.

Per computare il fabbisogno arretrato, ossia quella quantità di servizi che necessita per il raggiungimento delle dotazioni minime stabilite dalla legge, è necessario identificare in primo luogo la popolazione residente nel territorio di Giussano; al proposito sono stati considerati i dati anagrafici comunali all'ottobre 2007, ripartiti per singola UII.

Ciò ha reso possibile individuare per singola UII le superfici minime a standard ex Lr. 51/1975; per facilitare il resoconto del fabbisogno arretrato è stata approntata una scheda di sintesi in cui, accanto ad alcuni elementi di carattere generale (superficie UII, altre UII vicine), sono stati presentati dati di particolare interesse quali: **i)** la popolazione residente nell'UII; **ii)** la quantificazione degli standard necessari per soddisfare le prescrizioni dell'ex Lr. 51/1975 (tali quantità trovano nella scheda un maggior grado di dettaglio ripartendo l'entità totale dei servizi per le corrispondenti categorie dell'istruzione, attrezzature d'interesse collettivo, verde, gioco e sport, parcheggi)¹; **iii)** la quantificazione degli standard per soddisfare le prescrizioni dell'ex Lr 12/2005; **iv)** i servizi esistenti e operativi sul territorio.

¹ **i)** l'UII 1, a fronte di 1.038 abitanti, presenta una necessità minima di aree a standard pari a 27.507 mq (4.671 mq per istruzione, 4.152 mq per servizi di interesse collettivo, 15.570 mq per verde/gioco/sport, 3.114 per parcheggi); **ii)** l'UII 2, a fronte di 684 abitanti, necessita di 18.126 mq di aree a standard (3.078 mq per istruzione, 2.736 mq per servizi di interesse collettivo, 10.260 mq per verde/gioco/sport, 2.052 per parcheggi); **iii)** l'UII 3, a fronte di 1.138 abitanti, necessita di 30.157 mq di aree a standard (5.121 mq per istruzione, 4.552 mq per servizi di interesse collettivo, 17.070 mq per verde/gioco/sport, 3.414 per parcheggi); **iv)** l'UII 4, a fronte di 597 abitanti, necessita di 15.820 mq (2.686 mq per istruzione, 2.388 mq per servizi di interesse collettivo, 8.955 per verde/gioco/sport, 1.791 per parcheggi); **v)** l'UII 5, a fronte di 1.256 abitanti, necessita di 33.284 di aree a standard (5.652 mq per istruzione, 5.024 mq per servizi di interesse collettivo, 18.840 per verde/gioco/sport, 3.768 mq per parcheggi); **vi)** l'UII 6, a fronte di 794 abitanti, necessita di 21.041 mq di aree a standard (3.573 mq per istruzione; 3.176 mq per servizi di interesse collettivo; 11.910 mq per verde/gioco/sport, 2.382 mq per parcheggi); **vii)** l'UII 7, a fronte di 1.160 abitanti, necessita di 30.740 mq di aree a standard (5.220 mq per istruzione, 4.640 mq per servizi di interesse collettivo, 17.400 mq per verde/gioco/sport, 3.480 mq per parcheggi); **viii)** l'UII 8, a fronte di 813 abitanti, necessita di 21.544 mq di aree a standard (3.658 mq per istruzione, 3.252 mq per servizi di interesse collettivo, 12.195 mq per verde/gioco/sport, 2.439 mq per parcheggi); **ix)** l'UII 9, a fronte di 1.310 abitanti, necessita di 34.715 mq di aree a standard (5.895 mq per istruzione, 5.240 mq per servizi di interesse collettivo, 19.650 mq per verde/gioco/sport, 3.930 mq

Grazie alle analisi realizzate in ambiente Geographical Information System è stato possibile calcolare la superficie dei servizi attualmente presenti e attivi sul territorio comunale², ovviamente ripartendole per categoria di servizi e per UUI, e determinandone così *il saldo* (ossia la quantità di servizi, nell'Unità considerata, in eccesso o in difetto rispetto alle quantità minime stabilite).

Da tali dati è possibile constatare che: **i)** l'UUI 1 presenta un fabbisogno arretrato di circa 11.200 mq (necessità giustificabile per la sua posizione centrale, in cui storicamente è sempre stato difficoltoso rinvenire aree a

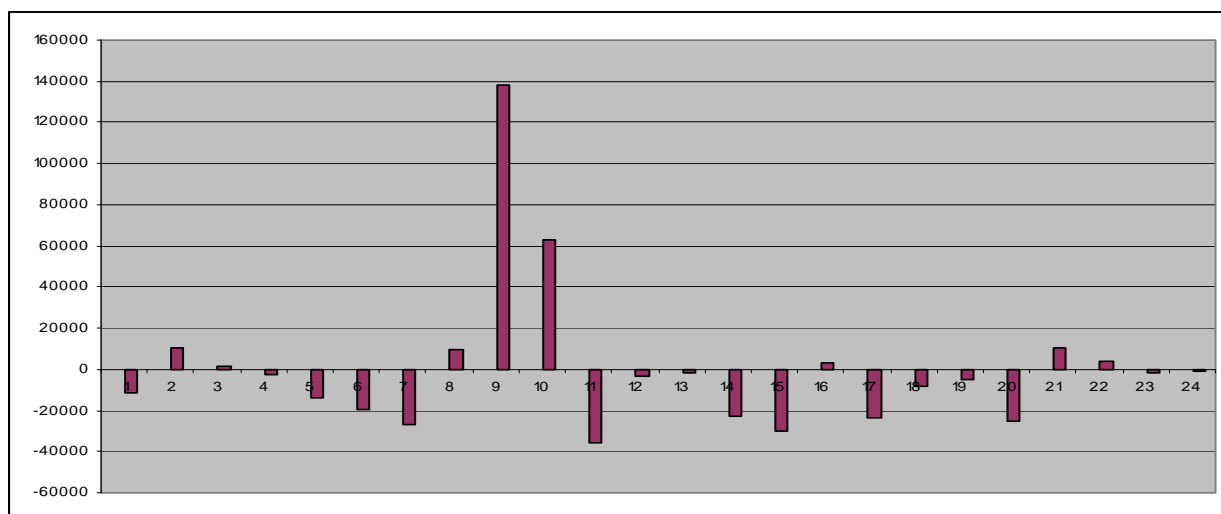
per parcheggi); **x)** l'UUI 10, a fronte di 1.320 abitanti, necessita di 34.980 mq di aree a standard (5.940 mq per istruzione, 5.280 mq per servizi di interesse collettivo, 19.800 mq per verde/gioco/sport, 3.960 mq per parcheggi); **xi)** l'UUI 11, a fronte di 1.450 abitanti, necessita di 38.425 mq di aree a standard (6.525 mq per istruzione, 5.800 mq per servizi di interesse collettivo, 21.750 mq per verde/gioco/sport, 4.350 mq per parcheggi); **xii)** l'UUI 12, a fronte di 1.051 abitanti necessita, di 27.851 mq di aree a standard (4.729 mq per istruzione, 4.204 mq per servizi di interesse collettivo, 15.765 mq per verde/gioco/sport, 3.153 mq per parcheggi); **xiii)** l'UUI 13, a fronte di 1.031 abitanti, necessita di 27.321 mq di aree a standard (4.639 mq per istruzione, 4.124 mq per servizi di interesse collettivo, 15.465 mq per verde/gioco/sport, 3.093 mq per parcheggi); **xiv)** l'UUI 14, a fronte di 927 abitanti, necessita di 24.565 mq di aree a standard (4.171 mq per istruzione, 3.708 mq per servizi di interesse collettivo, 13.905 mq di verde/gioco/sport, 2.781 mq per parcheggi); **xv)** l'UUI 15, a fronte di 1.256 abitanti, necessita di 33.284 mq di aree a standard (5.652 mq per istruzione, 5.024 mq per servizi di interesse collettivo, 18.840 mq di verde/gioco/sport, 3.768 mq per parcheggi); **xvi)** l'UUI 16, a fronte di 1.011 abitanti, necessita di 26.791 mq di aree a standard (4.549 mq per istruzione, 4.044 mq per servizi di interesse collettivo, 15.165 mq per verde/gioco/sport, 3.033 mq per parcheggi); **xvii)** l'UUI 17, a fronte di 980 abitanti, necessita di 25.970 mq di aree a standard (4.410 mq per istruzione, 3.920 mq per servizi di interesse collettivo, 14.700 mq per verde/gioco/sport, 2.940 mq per parcheggi); **xviii)** l'UUI 18, a fronte di 1.244 abitanti, necessita di 32.966 mq di aree a standard (5.598 mq per istruzione, 4.976 mq per servizi di interesse collettivo, 18.660 mq per verde/gioco/sport, 3.732 mq per parcheggi); **xix)** l'UUI 19, a fronte di 1.169 abitanti, necessita di 30.978 mq di aree a standard (5.260 mq per istruzione, 4.679 mq per servizi di interesse collettivo, 17.535 mq per verde/gioco/sport, 3.507 mq per parcheggi); **xx)** l'UUI 20, a fronte di 1.266 abitanti, necessita di 33.549 mq di aree a standard (5.697 mq per istruzione, 5.064 mq per servizi di interesse collettivo, 18.990 mq per verde/gioco/sport, 3.798 mq per parcheggi); **xxi)** l'UUI 21, a fronte di 911 abitanti, necessita di 24.141 mq di aree a standard (4.099 mq per istruzione, 3.644 mq per servizi di interesse collettivo, 13.665 mq per verde/gioco/sport, 2.733 mq per parcheggi); **xxii)** l'UUI 22, a fronte di 941 abitanti, necessita di 24.936 mq di aree a standard (4.234 mq per istruzione, 3.764 mq per servizi di interesse collettivo, 14.115 mq per verde/gioco/sport, 2.823 mq per parcheggi); **xxiii)** l'UUI 23, a fronte di 53 abitanti, necessita di 1.404 mq di aree a standard (238 mq per istruzione, 212 mq per servizi di interesse collettivo, 795 mq per verde/gioco/sport, 159 mq per parcheggi); **xxiv)** l'UUI 24, a fronte di 64 abitanti, necessita di 1.696 mq di aree a standard (288 mq per istruzione, 256 mq per servizi di interesse collettivo, 960 mq per verde/gioco/sport, 192 mq per parcheggi).

²: **i)** l'UUI 1 presenta una dotazione di servizi di 16.297 mq (1.565 mq per attrezzature di interesse comune, 4.785 mq per verde/gioco/sport, 9.947 mq per parcheggi); **ii)** l'UUI 2 presenta una dotazione di servizi di 28.736 mq (9.626 mq per attrezzature di interesse comune, 15.067 mq di verde/gioco/sport, 4.043 mq di parcheggi); **iii)** l'UUI 3 presenta una dotazione di servizi di 31.368 mq (9.820 mq per attrezzature di interesse comune, 11.948 mq per verde/gioco/sport, 9.600 mq per parcheggi); **iv)** l'UUI 4 presenta una dotazione di servizi di 12.872 mq (3.359 mq per istruzione, 4.469 mq per attrezzature di interesse comune, 5.044 mq per parcheggi); **v)** l'UUI 5 presenta una dotazione di servizi di 19.515 mq (15.504 mq per istruzione, 4.011 mq per parcheggi); **vi)** l'UUI 6 presenta una dotazione di servizi di 1.159 mq (181 mq per attrezzature di interesse comune, 978 mq per parcheggi); **vii)** l'UUI 7 presenta una dotazione di servizi di 3.933 mq (1.312 mq per verde/gioco/sport, 2.621 mq per parcheggi); **viii)** l'UUI 8 presenta una dotazione di servizi di 31.233 mq (23.672 mq per attrezzature di interesse comune, 5.605 mq per verde/gioco/sport, 1.956 mq per parcheggi); **ix)** l'UUI 9 presenta una dotazione di servizi di 173.272 mq (9.491 mq per istruzione, 38.578 mq per attrezzature di interesse collettivo, 108.871 mq per verde/gioco/sport, 16.332 mq per parcheggi); **x)** l'UUI 10 presenta una dotazione di servizi di 97.822 mq (29.549 mq per istruzione, 28.312 mq per attrezzature di interesse comune, 11.224 mq per verde/gioco/sport, 28.737 mq per parcheggi); **xi)** l'UUI 11 presenta una dotazione di servizi di 2.307 mq (116 mq per verde/gioco/sport, 2.191 mq per parcheggi); **xii)** l'UUI 12 presenta una dotazione di servizi di 24.280 mq (5.768 mq per istruzione, 11.844 mq per attrezzature di interesse comune, 3.757 mq per verde/gioco/sport, 2.911 mq per parcheggi); **xiii)** l'UUI 13 presenta una dotazione di servizi di 25.780 mq (3.850 mq per istruzione, 11.529 mq per attrezzature di interesse comune, 5.512 mq per verde/gioco/sport, 4.889 mq per parcheggi); **xiv)** l'UUI 14 presenta una dotazione di servizi di 2.032 mq (81 mq per attrezzature di interesse comune, 765 mq per verde/gioco/sport, 1.186 mq per parcheggi); **xv)** l'UUI 15 presenta una dotazione di servizi di 3.499 mq (764 mq per verde/gioco/sport e 2.735 mq per parcheggi); **xvi)** l'UUI 16 presenta una dotazione di servizi di 29.661 mq (6.813 mq per istruzione, 14.010 mq per attrezzature di interesse collettivo, 4.959 mq per verde/gioco/sport, 3.879 mq per parcheggi); **xvii)** l'UUI 17 presenta una dotazione di servizi di 2.100 mq tutti utilizzati per parcheggi; **xviii)** l'UUI 18 presenta una dotazione di servizi di 24.790 mq (14.509 mq per istruzione, 454 mq per verde/gioco/sport, 9.827 mq per parcheggi); **xix)** l'UUI 19 presenta una dotazione di servizi di 26.272 mq (3.145 mq per istruzione, 10.411 mq per attrezzature di interesse comune, 6.934 mq per verde/gioco/sport, 5.782 mq per parcheggi); **xx)** l'UUI 20 presenta una dotazione di servizi di 8.568 mq (126 mq per attrezzature di interesse collettivo, 3.837 mq per verde/gioco/sport, 4.605 mq per parcheggi); **xxi)** l'UUI 21 presenta una dotazione di servizi di 34.139 mq (29.974 mq per verde/gioco/sport, 4.165 mq per parcheggi); **xxii)** l'UUI 22 presenta una dotazione di servizi di 28.607 mq (7.089 mq per istruzione, 6.866 mq per attrezzature di interesse collettivo, 9.219 mq per verde/gioco/sport, 5.433 mq per parcheggi); **xxiii)** l'UUI 24 presenta una dotazione di servizi pari a 623 mq tutti utilizzati per parcheggi.

standard); **ii**) nell'UUI 4 il deficit è di circa 2.900 mq, con carenza di aree per il verde (in qualche modo compensabile per la presenza del parco del Laghetto di Giussano); **iii**) l'UUI 5 presenta un deficit di circa 13.700 mq (la carenza di verde trova anche qui compenso nel parco del Laghetto di Giussano, mentre la presenza di circa 15.000 mq per istruzione può bilanciare la carenza nelle precedenti UUI); **iv**) nell'UUI 6 il deficit è di circa 20.000 mq (tutte le tipologie analizzate sono carenti, e in particolare il verde, gioco, sport e l'istruzione sono completamente mancanti); **v**) l'UUI 7 ha un deficit di oltre 26.800 mq, con carenze assai consistenti, mancando del tutto i servizi relativi all'istruzione e interesse comune; **vi**) l'UUI 11 presenta un deficit di circa 36.000 mq; i servizi relativi all'istruzione, all'interesse comune e al verde sono completamente mancanti, mentre sussiste una piccola quota relativa ai parcheggi; **viii**) l'UUI 12 presenta un deficit di circa 3.500 mq; la carenza interessa solo i servizi a verde, gioco e sport, e può essere alleviata grazie alla presenza del parco regionale della valle del Lambro, nelle immediate vicinanze; **ix**) l'UUI 14 esprime saldo negativo per 22.500 mq; sono completamente assenti i servizi relativi all'istruzione, interesse comune e verde; **x**) l'UUI 15 presenta un saldo negativo di circa 29.700 mq; tutti i servizi relativi alle quattro tipologie sono carenti (soprattutto quelli relativi all'istruzione, attrezzature d'interesse comune e verde); **xi**) l'UUI 17 presenta un deficit di circa 23.800 mq; i servizi all'istruzione, al verde gioco sport e all'interesse comune sono totalmente mancanti; insufficienti sono anche i parcheggi per la residenza; **xii**) l'UUI 18 presenta un saldo negativo di circa 8.100 mq; i servizi relativi all'istruzione e ai parcheggi bilanciano le forti carenze delle attrezzature d'interesse comune e del verde, gioco e sport, anche se il bilancio complessivo risulta ugualmente negativo; **xiii**) l'UUI 19 presenta un deficit di oltre 4.700 mq per verde, gioco e sport; **xiv**) l'UUI 20 presenta un deficit di circa 25.000 mq per istruzione, interesse comune e verde, gioco sport; **xv**) l'UUI 23, data la sua posizione marginale, presenta una dotazione di servizi inesistente; è tuttavia inserita all'interno del parco regionale della Valle del Lambro; **xvi**) infine, anche l'UUI 24 presenta una dotazione di servizi assai limitata, nell'ambito della Valle del Lambro;

Si ha così una prima classificazione delle UUI che necessitano di una quantità più rilevante di servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso; ordinando le UUI per necessità decrescenti di aree a standard otteniamo che: **1)** l'UUI 11 è *carente* di 36.118 mq; **2)** l'UUI 15 è *carente* di 29.785 mq; **3)** l'UUI 7 è *carente* di 26.807 mq; **4)** l'UUI 20 è *carente* di 24.982 mq; **5)** l'UUI 17 è *carente* di 23.861 mq; **6)** l'UUI 14 è *carente* di 22.533 mq; **7)** l'UUI 6 è *carente* di 19.882 mq; **8)** l'UUI 5 è *carente* di 13.769 mq; **9)** l'UUI 1 è *carente* di 11.210 mq; **10)** l'UUI 18 è *carente* di 8.176 mq; **11)** l'UUI 19 è *carente* di 4.706 mq; **12)** l'UUI 12 è *carente* di 3.571 mq; **13)** l'UUI 4 è *carente* di 2.948 mq; **14)** l'UUI 13 è carente di 1.541 mq; **15)** l'UUI 23 è *carente* di 1.404 mq; **16)** l'UUI 24 è *carente* di 1.073 mq; **17)** l'UUI 3 è in surplus di 1.211 mq; **18)** l'UUI 16 è in surplus di 2.870 mq; **19)** l'UUI 22 è in surplus di 3.671; **20)** l'UUI 8 è in surplus di 9.689 mq; **21)** l'UUI 21 è in surplus di 9.998; **22)** l'UUI 2 è in surplus di 10.610 mq; **23)** l'UUI 10 è in surplus di 62.842 mq; **24)** l'UUI 9, infine, è in surplus di 138.557 mq.

Il grafico successivo pone in evidenza i saldi in eccesso e in difetto che caratterizzano le singole UUI:



In relazione ai dati fin qui esposti si possono avanzare le seguenti considerazioni:

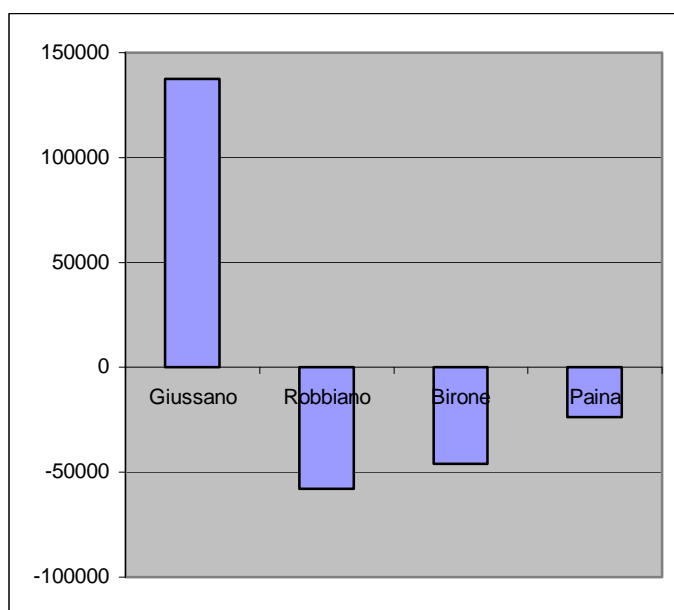
1. le **UUI 2, 3, 8, 9, 10, 16, 21, 22** non necessitano di alcun tipo d'intervento in quanto presentano un surplus positivo, anche se la presenza di specifici stimoli locali a migliorare il tessuto urbanistico può sollecitare l'avvio di una miglior rete di servizi esistenti;
2. l'**UUI 11** è una delle più carenti di aree a servizi e – paradossalmente – è anche l'unità più popolata (1.450 residenti); in quest'area insistono solo 2.307 mq di servizi, quasi tutti destinati a parcheggio, rendendo quindi indispensabile un intervento urgente, la cui impellenza è dettata anche dalla mancanza di UUI limitrofe (4, 12, 23, 24) in grado di bilanciare tale dato negativo (solo l' UUI 3, localizzate in prossimità della 11, esprime un saldo positivo di 1.211 mq);
3. per quanto riguarda l'**UUI 15**, la necessità di un intervento immediato è mitigata da una serie di fattori: **i)** presenza di due UUI con fortissima presenza di servizi (9, con saldo di 138.557 mq, e 10 con saldo di 62.842 mq); **ii)** adiacenza alla UUI 16 che presenta un surplus di servizi pari a 2.870; **iii)** forte presente nell'unità di aree a destinazione industriale.
4. forte carenza di servizi è presente anche nell'**UUI 7** (con un deficit di 26.802 mq), temperata dalla presenza di servizi in surplus nelle UUI vicine (in particolare la 2 con 10.610 mq, la 8 con 9.689 mq e la 9 con 138.557 mq);
5. per quanto riguarda invece l'**UUI 20** la forte carenza di servizi (- 24.982 mq) è leggermente ammortizzata dall'**UUI 21** (+ 9.998 mq), ma un intervento per aumentare i servizi – soprattutto le attrezzature di interesse collettivo e il verde gioco sport – sembra comunque necessario;
6. carenze si riscontrano anche per l'**UUI 17** in cui, però, la vicinanza all'**UUI 9** (+ 138.557 mq) e la forte presenza di servizi per le zone industriali può presupporre un intervento non immediato;
7. per l'**UUI 14**, carente di 22.533 mq di aree a servizi, il fabbisogno può essere mitigato dalla presenza in ambiti limitrofi di UUI con surplus di servizi (UUI 10 con + 62.842 mq) e dalla presenza di grandi aree a servizi per il commercio e l'industria;
8. considerando le ridotte aree nell'**UUI 6** (solo 1.159 mq) e il conseguente saldo fortemente negativo, si evidenzia la necessità di un intervento per ridurre la carenza;
9. nell'**UUI 1** la carenza di servizi può essere giustificata dalla sua localizzazione centrale, in cui storicamente è sempre stato difficoltoso rinvenire a ree a standard;
10. nelle **UUI 18 e 19** la carenza di servizi interessa una superficie di 12.882 mq; gli interventi in queste UUI sono necessari ma debbono essere ricondotti a una valutazione d'insieme, giacché la forte commistione funzionale necessita di interventi mirati per la riammagliatura della rete dei servizi;
11. carenza di servizi (- 13.769 mq), si riscontra nella **UUI 5** in cui un intervento di potenziamento dei servizi (attrezzature di interesse collettivo e verde/gioco/sport) è fortemente consigliato;

12. importante risulta il potenziamento dei servizi nell'UUI 12; infatti, anche se il deficit non è particolarmente elevato può, se organicamente coinvolta in un progetto di riammagliatura della rete dei servizi, riequilibrare la situazione nell'UUI 5 esprimendo benefici effetti anche per l'UUI 11.

Il resoconto fin qui espresso ha interessato esclusivamente le singole Unità Urbanistiche d'Indagine.

Vediamo ora l'aggregazione dei dati per frazione e capoluogo, che concernono sia le quantità di standard necessari³, calcolati rispetto alla somma dei residenti nelle UUI di competenza, sia le aree a servizi esistenti e attivi⁴.

Al proposito, ricordiamo che Giussano capoluogo comprende undici Unità Urbanistiche (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24), mentre Robbiano ne coinvolge cinque (11, 12, 13, 14, 23), Birone tre (15, 16, 17) e Paina cinque (18, 19, 20, 21, 22).



Dalla successiva aggregazione dei fabbisogni arretrati per capoluogo e frazioni si constata che il deficit di servizi non coinvolge il capoluogo Giussano ma si materializza soprattutto nelle frazioni; in particolare: (a) Robbiano presenta carenze assai consistenti nell'ambito dei servizi all'istruzione (la vicinanza delle UUI 9 e 10 bilancia la carenza di tale tipologia), al verde, gioco, sport (un lieve bilanciamento può essere offerto dal Parco regionale della valle del Lambro) e ai parcheggi; (b) la frazione di Birone presenta un deficit di servizi pari a circa 50.000 mq, con forte carenza soprattutto di verde, gioco e sport; (c) anche Paina ha un deficit di circa 24.000 mq, individuato soprattutto nell'ambito del verde, gioco e sport, oltre alle attrezzature d'interesse comune.

³ i) Giussano capoluogo, a fronte di una popolazione di 10.163 abitanti, necessita di 269.313 mq di aree a standard (45.733 mq per istruzione, 40.652 mq per attrezzature di interesse collettivo, 152.445 mq per verde/gioco/sport, 30.489 mq per parcheggi); ii) Robbiano, a fronte di 4.507 abitanti, necessita di 119.435 mq di aree a standard (20.281 mq per istruzione, 18.028 mq per attrezzature di interesse collettivo, 67.605 mq per verde/gioco/sport, 13.521 mq per parcheggi); iii) Birone, a fronte di una popolazione di 3.244 abitanti, necessita di 85.966 mq di aree a standard (14.598 mq per istruzione, 12.976 mq per attrezzature di interesse collettivo, 48.660 mq per verde/gioco/sport, 9.732 mq per parcheggi); iv) Paina, a fronte di una popolazione di 5.526 abitanti, necessita di 146.439 mq di aree a standard (24.867 mq per istruzione, 22.104 mq per attrezzature di interesse collettivo, 82.890 mq per verde/gioco/sport, 16.578 mq per parcheggi).

⁴ i) Giussano capoluogo presenta 415.936 mq di aree a servizi attivati (57.903 mq per istruzione, 116.287 mq per attrezzature di interesse collettivo, 158.816 mq per verde/gioco/sport, 82.930 mq per parcheggi); ii) frazione di Robbiano presenta 54.317 mq di aree a servizi attivati (9.618 mq per istruzione, 23.372 mq per attrezzature di interesse comune, 10.150 mq per verde/gioco/sport, 11.177 mq per parcheggi); iii) frazione di Birone presenta 35.260 mq di aree a servizi attivati (6.813 mq per istruzione, 14.010 mq per attrezzature di interesse comune, 5.723 mq per verde/gioco/sport, 8.714 mq per parcheggi); iv) frazione di Paina presenta 121.974 mq di aree a servizi attivati (24.743 mq per istruzione, 17.403 mq per attrezzature di interesse collettivo, 50.418 mq per verde/gioco/sport, 29.410 mq per parcheggi).

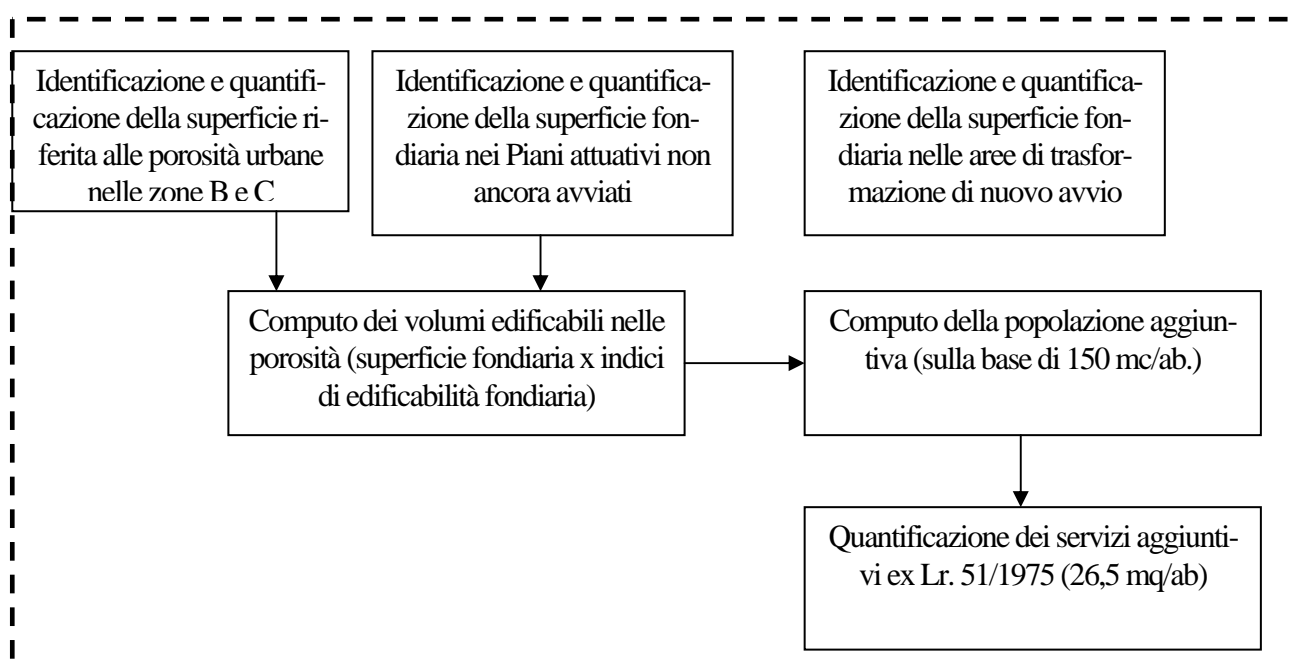
Sommando gli esiti del computo per frazione si ricava il saldo relativo all'intero territorio comunale.

La quantità di aree e attrezzature, attualmente attive sul territorio giussanese, riesce a coprire i fabbisogni per le categorie dell'istruzione (carente di circa 6.000 mq), dell'interesse collettivo e dei parcheggi, **mentre per il verde, gioco e sport si evidenzia una carenza complessiva di circa 126.000 mq**, deficit considerevole a cui è necessario offrire una risposta progettuale.

A ogni buon conto la Variante generale al Prg di Giussano è riuscita appieno a soddisfare le esigenze di servizi, anche se in forma non del tutto omogenea nello spazio comunale, **presentando un surplus di circa 6.300 mq**.

3.4.3. La quantificazione del fabbisogno insorgente per UUI, frazione e capoluogo

Dopo l'identificazione del fabbisogno arretrato di ogni UUI, frazione/capoluogo e complesso comunale, il computo ha considerato il fabbisogno insorgente dall'intervento edilizio residenziale nei lotti liberi (zone B e C), in base ai seguenti passi:



Anche in questo caso, grazie a sopralluoghi diretti e analisi Gis è stata verificata e quantificata la presenza di porosità (addebitabile sia a zone B e C non sature⁵ sia a strumenti esecutivi non avviati⁶, nonché quelli da attivare considerando la sola superficie fondiaria⁷) in tutte le UUI.

I volumi edificabili riscontrati per ogni UUI sono i seguenti: UUI 3 = 21.774 mc; UUI 5 = 14.586 mc; UUI 6 = 52.625 mc; UUI 7 = 34.709 mc; UUI 9 = 5.278 mc; UUI 10 = 17.422 mc; UUI 11 = 5.227 mc; UUI 12 = 41.916 mc; UUI 13 = 17.819 mc; UUI 14 = 8.642 mc; UUI 15 = 6.750 mc; UUI 16 = 10.756 mc; UUI 17 = 1.997 mc; UUI 19 = 8.369 mc; UUI 22 = 13.218 mc.

⁵ L'UUI 3 presenta 2 aree per complessivi 3.404 mq; l'UUI 5 presenta 2 aree per complessivi 2.604 mq; l'UUI 6 presenta 1 area per complessivi 8.747 mq; l'UUI 7 presenta 4 aree per complessivi 11.346 mq; l'UUI 11 presenta 1 area per complessivi 1.177 mq; l'UUI 12 presenta 3 aree per complessivi 4.952 mq; l'UUI 13 presenta 5 aree per complessivi 13.640 mq; l'UUI 14 presenta 4 aree per complessivi 15.982 mq; l'UUI 16 presenta 3 aree per complessivi 5.265 mq; l'UUI 17 presenta 1 area per complessivi 1.997 mq; l'UUI 19 presenta 3 aree per complessivi 7.204 mq; l'UUI 22 presenta 6 aree per complessivi 11.584 mq.

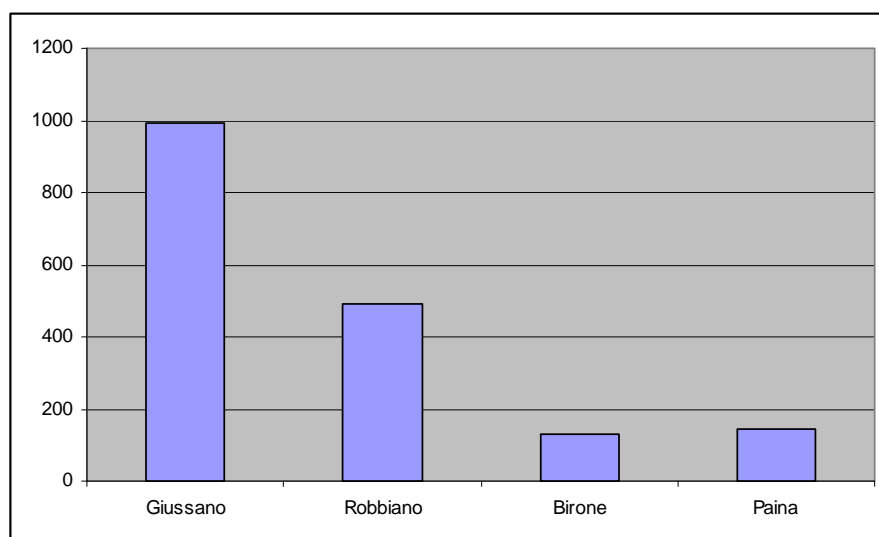
⁶ L'UUI 3 presenta 1 area per complessivi 8.334 mq; L'UUI 6 presenta 2 aree per complessivi 15.830 mq; L'UUI 7 presenta 1 area per complessivi 8.189 mq; l'UUI 9 presenta 1 area per complessivi 5.278 mq, L'UUI 10 presenta 1 area per complessivi 8.711 mq; L'UUI 12 presenta 2 aree per complessivi 14.235 mq.

⁷ L'UUI 1 presenta 1 area di 7.988 mq; L'UUI 6 presenta 2 aree per complessivi 60.464 mq; L'UUI 11 presenta 1 area per complessivi 9.070 mq; L'UUI 12 presenta 1 area per complessivi 17.313 mq; L'UUI 15 presenta 1 area per complessivi 12.408 mq; L'UUI 16 presenta 2 aree per complessivi 22.273 mq.

Riguardo alla capacità insediativa aggiuntiva per ogni UUI, si hanno così: 145 abitanti per UUI 3; 97 abitanti per UUI 5; 351 abitanti per UUI 6; 231 abitanti per UUI 7; 53 abitanti per UUI 9; 116 abitanti per UUI 10; 35 abitanti per UUI 11; 279 abitanti per UUI 12; 119 abitanti per UUI 13; 58 abitanti per UUI 14; 45 abitanti per UUI 15; 72 abitanti per UUI 16; 13 abitanti per UUI 17; 56 abitanti per UUI 19; 88 abitanti per UUI 22, come nel seguente istogramma:

Se vogliamo considerare le quantità di nuova popolazione per frazioni/capoluogo, consente di ottenere tale risultato la sommatoria delle UUI corrispondenti; al proposito ricordiamo ancora che Giussano comprende undici UUI (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 24), Robbiano cinque (11, 12, 13, 14, 23), Birone tre (15, 16, 17); Paina cinque (18, 19, 20, 21, 22).

	Pop. aggiuntiva
Giussano	993
Robbiano	491
Birone	130
Paina	144
Totale	1.758



Dal calcolo degli abitanti aggiuntivi è possibile ricavare le superfici aggiuntive di servizi per UUI.

Nelle schede, appositamente realizzate, sono state calcolate le quantità di servizi sia con la procedura di calcolo ex Lr. 51/1975 (considerando 100 mc/ab.) sia con quella Lr. 12/2005, con l'obiettivo di evidenziare le differenze quantitative tra le due soglie di calcolo.

Riportiamo allora nel seguito le nuove quantità di aree a standard per fabbisogno aggiuntivo – corrispondenti all'applicazione della Lr. 51/1975 – e le percentuali sul totale dei servizi aggiuntivi: **i)** nell'UUI 3 necessitano 3.842 mq (8,25%); **ii)** l'UUI 5 necessita di 2.570 mq (5,52%); **iii)** l'UUI 6 necessita di 9.301 mq (19,97%); **iv)** l'UUI 7 necessita di 6.121 mq (13,14%); **v)** l'UUI 9 necessita di 1.404 mq (3,01%); **vi)** l'UUI 10 necessita di 3.074 mq (6,60%); **vii)** l'UUI 11 necessita di 927 mq (1,99%); **viii)** l'UUI 12 necessita di 7.393 mq (15,87%); **ix)** nella UUI 13 occorrono 3.153 mq (6,77%); **x)** l'UUI 14 necessita di 1.537 mq (3,30%); **xi)** l'UUI 15 necessita di 1.192 mq (2,56%); **xii)** l'UUI 16 necessita di 1.908 mq (4,10%); **xiii)** l'UUI 17 necessita di 344 mq (0,74%); **xiv)** l'UUI 19 necessita di 1.484 mq (3,19%); **xv)** l'UUI 22 necessita di 2.332 mq (5,01%).

Inoltre nelle precedenti schede descrittive del fabbisogno insorgente sono stati inseriti **(a)** gli standard della variante generale, **(b)** le zone miste⁸; **(c)** le aree a vincolo decaduto o in decadenza e, per finire, **(d)** i servizi presenti.

Per di più, apposite interrogazioni al sistema informativo predisposto permettono l'identificazione delle quantità di servizi che la Variante generale al Prg 2003 (da poco vigente) ha imposto⁹.

⁸ L'UUI 1 presenta 1 area per complessivi 1.028 mq; l'UUI 3 presenta 1 area per complessivi 850 mq; l'UUI 5 presenta 8 aree per complessivi 16.191 mq; l'UUI 6 presenta 8 aree per complessivi 13.984 mq; l'UUI 7 presenta 6 aree per complessivi 27.312 mq; l'UUI 8 presenta 6 aree per complessivi 6.616 mq; l'UUI 9 presenta 3 aree per complessivi 2.927 mq; l'UUI 10 presenta 3 aree per complessivi 10.687 mq; l'UUI 11 presenta 1 area per complessivi 1.178 mq; l'UUI 12 presenta 3 aree per complessivi 6.348 mq; l'UUI 13 presenta 7 aree per complessivi 30.404 mq; l'UUI 14 presenta 2 aree per complessivi 4.380 mq; l'UUI 15 presenta 7 aree per complessivi 22.561 mq; l'UUI 16 presenta 4 aree per complessivi 9.136 mq; l'UUI 17 presenta 1 area per complessivi 3.363 mq; l'UUI 18 presenta 3 aree per complessivi 5.918 mq; l'UUI 19 presenta 10 aree per complessivi 27.027 mq; l'UUI 20 presenta 8 aree per complessivi 15.064 mq; l'UUI 21 presenta 7 aree per complessivi 25.632 mq; l'UUI 22 presenta 11 aree per complessivi 24.248 mq

3.4.4. *Il saldo dei servizi per UUI, frazione e capoluogo*

Dopo il computo del fabbisogno pregresso e di quello insorgente, si è reso necessario calcolare le entità in modo da ottenere il fabbisogno complessivo della singola UUI.

Le tabelle relative a tale calcolo sono state strutturate per esprimere le principali informazioni utili a impostare le scelte progettuali; in particolare sono stati evidenziati i dati relativi: **(i)** alla popolazione esistente e **(ii)** agli standard occorrenti per soddisfare i suoi fabbisogni, **(iii)** alla popolazione aggiuntiva e **(iv)** ai corrispondenti standard aggiuntivi, **(v)** alla capacità insediativa totale e, per finire, **(vi)** agli standard esistenti.

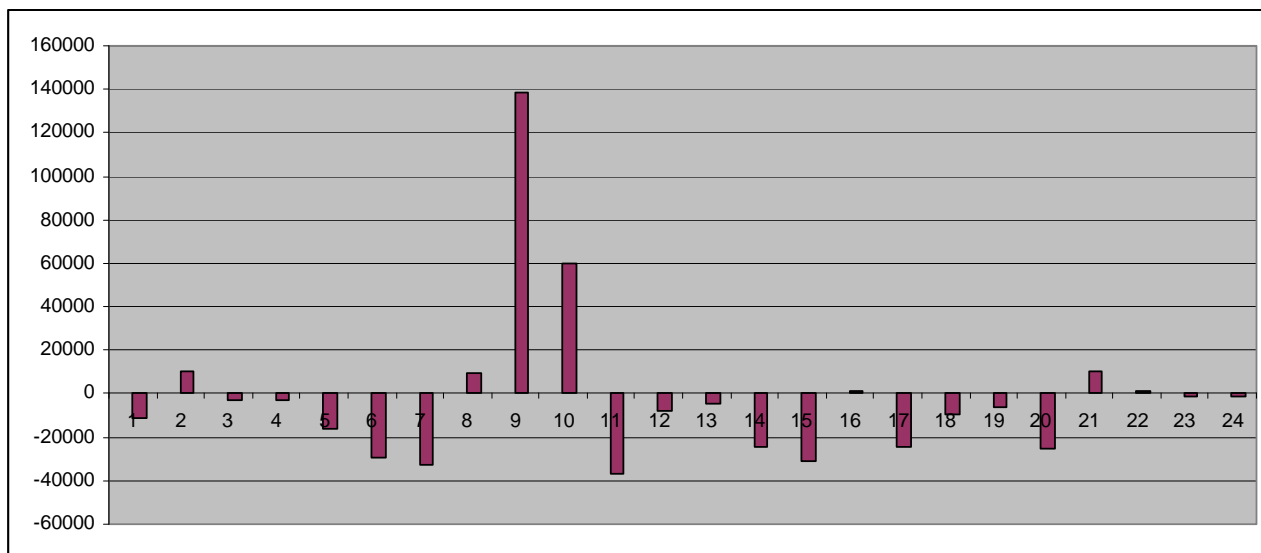
Il calcolo ha interessato le singole UUI e le frazioni/capoluogo.

Il dato finale ottenuto rappresenta quindi il saldo tra il fabbisogno arretrato e quello insorgente, e in particolare si ha che: l'UUI 1 necessita di 11.210 mq; l'UUI 2 ha un surplus di 10.610 mq; l'UUI 3 necessita di 2.631 mq; l'UUI 4 necessita di 2.948 mq; l'UUI 5 necessita di 16.339 mq; l'UUI 6 necessita di 29.183 mq; l'UUI 7 necessita di 32.928 mq; l'UUI 8 ha un surplus di 9.689 mq; l'UUI 9 ha un surplus di 137.153 mq; l'UUI 10 ha un surplus di 59.768 mq; l'UUI 11 necessita di 37.045 mq; l'UUI 12 necessita di 10.964 mq; l'UUI 13 ha un deficit di 4.694 mq; l'UUI 14 necessita di 24.070 mq; l'UUI 15 necessita di 30.977 mq; l'UUI 16 ha un surplus di 962 mq; l'UUI 17 necessita di 24.214 mq; l'UUI 18 necessita di 8.176 mq; l'UUI 19 necessita di 6.190 mq; l'UUI 20 necessita di 24.981 mq; l'UUI 21 ha un surplus di 9.998 mq; l'UUI 22 ha un surplus di 1.339 mq; l'UUI 23 necessita di 1.404 mq; l'UUI 24 necessita di 1.073 mq.

Ordiniamo allora questi risultati per valori decrescenti di superfici necessarie: **1)** l'UUI 11 (Robbiano) necessita di 37.045 mq; **2)** l'UUI 7 (Giussano) necessita di 32.928 mq; **3)** l'UUI 15 (Birone) necessita di 30.977 mq; **4)** l'UUI 6 (Giussano) necessita di 29.183 mq; **5)** l'UUI 20 (Paina) necessita di 24.981 mq; **6)** l'UUI 17 (Birone) necessita di 24.214 mq; **7)** l'UUI 14 (Robbiano) necessita di 24.070 mq; **8)** l'UUI 5 (Giussano) necessita di 16.339 mq; **9)** l'UUI 1 (Giussano) necessita di 11.210 mq; **10)** l'UUI 12 (Robbiano) necessita di 10.964 mq; **11)** l'UUI 18 (Paina) necessita di 8.176 mq; **12)** l'UUI 19 (Paina) necessita di 6.190 mq; **13)** l'UUI 13 (Robbiano) necessita di 4.694 mq; **14)** l'UUI 4 (Giussano) necessita di 2.948 mq; **15)** l'UUI 3 (Giussano) necessita di 2.631 mq; **16)** l'UUI 23 (Robbiano) necessita di 1.404 mq; **17)** l'UUI 24 (Giussano) necessita di 1.073 mq; **18)** l'UUI 16 (Birone) è in surplus di 962 mq; **19)** l'UUI 22 (Paina) è in surplus di 1.339 mq; **20)** l'UUI 8 (Giussano) è in surplus di 9.689 mq; **21)** l'UUI 21 (Paina) è in surplus di 9.998 mq; **22)** l'UUI 2 (Giussano) è in surplus di 10.610 mq; **23)** l'UUI 10 (Giussano) è in surplus di 59.768 mq, **24)** l'UUI 9 (Giussano) è in surplus di 137.157 mq.

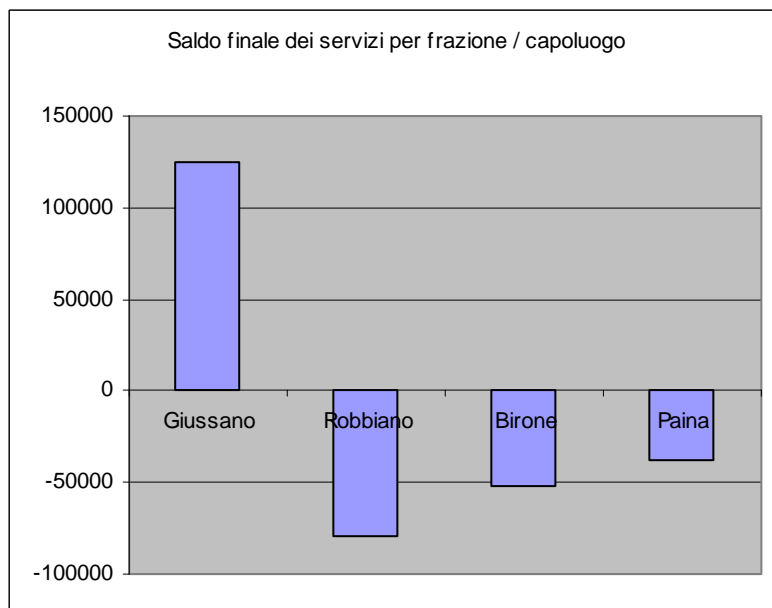
Il grafico sotto riportato pone in evidenza il deficit/surplus identificato per le singole UUI:

⁹ L'UUI 1 presenta 19.876 mq; l'UUI 2 presenta 30.196 mq; l'UUI 3 presenta 38.422 mq; l'UUI 4 presenta 4.452 mq; l'UUI 5 presenta 26.840 mq; l'UUI 6 presenta 5.333 mq; l'UUI 7 presenta 7.236 mq; l'UUI 8 presenta 29.681 mq; l'UUI 9 presenta 217.471 mq; l'UUI 10 presenta 161.939 mq; l'UUI 11 presenta 35.174 mq; l'UUI 12 presenta 25.779 mq; l'UUI 13 presenta 38.443 mq; l'UUI 14 presenta 2.931 mq; l'UUI 15 presenta 7.328 mq; l'UUI 16 presenta 45.647 mq; l'UUI 17 presenta 20.642 mq; l'UUI 18 presenta 25.860 mq; l'UUI 19 presenta 43.557 mq; l'UUI 20 presenta 15.599 mq; l'UUI 21 presenta 55.960 mq; l'UUI 22 presenta 28.686 mq.



Aggregando le risultanze delle singole UUI per frazione/capoluogo, è possibile osservare una situazione alquanto differenziata.

Per agevolare la comparazione dei dati appena riportati riportiamo qui sotto il grafico del saldo finale per frazione/capoluogo:



- i)** Giussano è in surplus di 120.303 mq;
- ii)** Robbiano è in deficit di 78.129 mq;
- iii)** Birone è in deficit di 54.151 mq;
- iv)** Paina è in deficit di 28.278 mq.

3.4.5. Alcune considerazioni in merito alla politica comunale dei servizi nel lustro 2003/2005/2007

Lo strumento del Piano dei servizi non è cosa nuova per il territorio di Giussano: già la precedente Amministrazione avviò gli studi per la formazione di tale strumento, in maniera da governare il territorio locale mediante un'oculata politica dei servizi collettivi e, in quell'occasione (2003), venne realizzata in ambiente Gis la corrispondente banca dati di supporto, successivamente aggiornata al 2005.

Tale aggiornamento ci consente ora di valutare l'andamento temporale della dotazione di servizi nel periodo 2003/2005 e, nello specifico, risulta di qualche utilità evidenziare la disponibilità procapite di servizi nel periodo considerato focalizzando l'attenzione sulle 4 tipologie di servizi dettate dall'ex Lr 51/1975, vale a dire: i) istruzione; ii) interesse collettivo; iii) verde, gioco e sport; iv) parcheggi residenziali.

Per assumere la corretta chiave di lettura delle tabelle sottostanti, occorre ricordare che il metodo assunto per aggiornare la banca dati non ha considerato aspetti qualitativi ma, laddove possibile, ha privilegiato le fun-

zioni reali¹⁰ delle aree a servizi: in quest'ottica devono essere letti alcuni dati espressi nelle successive tabelle, in cui il ridimensionamento di alcune voci corrisponde all'aumento di altre proprio per la miglior ridefinizione funzionale dei singoli spazi.

Servizi esistenti al 2002

	Giussano		Robbiano (mq)		Birone (mq)		Paina (mq)		Comune	
	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%
Istruzione	62.398	15,79	8.824	17,02	8.087	25,04	27.549	23,50	106.858	17,91
Interesse collettivo	122.083	30,89	24.014	46,31	15.225	47,14	17.451	14,89	178.773	29,97
Verde, gioco, sport	143.472	36,31	8.223	15,85	3.470	10,75	46.681	39,82	201.846	33,83
Parcheggi residenz.	67.231	17,01	10.795	20,82	5.513	17,07	25.549	21,79	109.088	18,29
Totale	395.184	100,00	51.856	100,00	32.295	100,00	117.230	100,00	596.566	100,00

Servizi esistenti al 2005

	Giussano		Robbiano (mq)		Birone (mq)		Paina (mq)		Comune	
	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%
Istruzione	59.069	14,32	9.917	18,43	6.811	20,82	24.696	21,28	100.493	16,34
Interesse collettivo	116.287	28,19	22.773	42,32	14.047	42,93	17.522	15,10	170.629	27,74
Verde, gioco, sport	162.713	39,45	10.101	18,77	4.858	14,85	46.842	40,36	224.514	36,50
Parcheggi residenz.	74.424	18,04	11.024	20,48	7.002	21,40	26.990	23,26	119.440	19,42
Totale	412.493	100,00	53.815	100,00	32.718	100,00	116.050	100,00	615.076	100,00

Servizi esistenti al 2007

	Giussano		Robbiano (mq)		Birone (mq)		Paina (mq)		Comune	
	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%	(mq)	%
Istruzione	57.903	13,92	9.618	17,71	6.813	19,32	24.743	20,29	99.077	15,78
Interesse collettivo	116.287	27,96	23.372	43,03	14.010	39,73	17.403	14,27	170.827	27,21
Verde, gioco, sport	158.816	38,18	10.150	18,69	5.723	16,23	50.418	41,34	225.108	35,85
Parcheggi residenz.	82.930	19,94	11.177	20,58	8.714	24,71	29.410	24,11	132.855	21,16
Totale	415.936	100	54.317	100,00	35.260	100,00	121.974	100,00	627.867	100,00

I dati qui esposti permettono di ricavare le seguenti considerazioni:

- 1) per il triennio 2003/2007, nel capoluogo di Giussano i servizi sono stati potenziati passando da 395.184 a 415.936 mq, con un incremento del 5,25% focalizzato principalmente sui servizi per il verde, gioco e sport (+ 10,69%) e sulle aree a parcheggio (+ 23,35%);
- 2) la frazione di Robbiano ha visto aumentare la sua dotazione di servizi passando dai 51.856 mq del 2003 ai 54.317 del 2007, con un incremento del 4,74%; anche in questo caso, la crescita si è materializzata nelle aree per il verde, gioco e sport (+ 23,43 %) e nei servizi a parcheggio (+ 3,53 %);
- 3) la frazione di Birone ha visto aumentare la sua dotazione di servizi dai 32.295 mq del 2003 ai 35.260 mq del 2007, con un incremento del 9,18 % dettato principalmente dal potenziamento del verde, gioco e sport (+ 64%) e dei parcheggi (+ 58%);
- 4) la frazione di Paina ha invece subito un incremento pari a circa l'4,04%, dettato principalmente dall'aumento di aree per il verde, gioco e sport (8,00%) e di parcheggi (15,11%).

Complessivamente, la dotazione di aree a servizi per l'intero territorio di Giussano è **passata dai 596.566 mq del 2003 ai 615.076 mq del 2005 ai 627.867 mq del 2007**, con un incremento di poco superiore al 5%.

Sia nel capoluogo sia nelle tre frazioni che compongono il territorio comunale di Giussano gli incrementi di servizi si sono manifestati nelle tipologie del verde e dei parcheggi; nel primo caso si è passati dai 201.846 mq del 2003 ai 224.514 mq del 2005 ai 241.746 mq del 2007, con un incremento di circa l'19,76%. Ma la

¹⁰ Ad esempio, uno spazio che – nella precedente banca dati del 2003 – era stato classificato solamente come area per il verde, gioco e sport può ora vedere ridimensionata la sua superficie fondiaria in quanto, grazie al nuovo sopralluogo diretto, si è scoperto che parte della superficie è di fatto utilizzata a parcheggio.

Giussano del 2007, rispetto alla soglia dei precedenti studi del 2003 e 2005, ha mantenuto costante la dotazione di servizi pro-capite? Effettivamente la risposta al quesito potrebbe risultare assai più interessante di tutte le valutazioni quantitative fin qui espresse.

Al proposito è utile correlare il dato della popolazione residente al dicembre 2005 (22.814 abitanti) e ottobre 2007 (23.464 abitanti) con la quantità di servizi in essere, e il risultato così ottenuto con le quantità minime stabilite dalla legge: risulta così che sul territorio di Giussano sono presenti, per ogni abitante **ben 26,96 mq di servizi a dicembre 2005 e di 26,75 mq nell'ottobre 2007**, facendo così di Giussano uno dei non molti comuni lombardi sovrastandard; in particolare:

- a) a considerare i parametri stabiliti dall'ormai abrogata legge 15 aprile 1975, n. 51 (che prevedeva una dotazione procapite pari a 26,5 mq ad abitante), Giussano risulterebbe in eccesso di servizi per circa 6.328 mq;
- b) a considerare inoltre la legislazione sopravvenuta (l'attuale legge per il governo del territorio lombardo, 11 marzo 2005, n. 12) – che prevede 18 mq di servizi ad abitante – allora Giussano si troverebbe in una condizione sovrastandard assai più intensa, considerando le quantità di aree a servizi in eccesso sulla base della seguente espressione:

$$(26,75 \text{ mq/ab.} - 18,00 \text{ mq/ab.}) \times 23.464 \text{ abitanti} = 205.310 \text{ mq di aree in eccesso.}$$

Quindi, la politica dei servizi adottata sul territorio di Giussano non solo in quest'ultimo periodo 2003/2007 ma già a far tempo dalla Variante generale al Prg non può che risultare positiva, in quanto è riuscita e riesce tutt'ora a garantire quantità di aree a standard superiori non solo ai limiti minimi stabili dalla vigente legislazione, ma anche alle soglie identificate dall'ex Lr. 51/75.

Inoltre, il Documento di inquadramento di recente approvazione, la volontà politica di creare nuovi parchi per la popolazione di Birone e Paina formando un “*grande sistema verde*” con il Parco della Valle del Lambro (come si ricava dal Documento del Sindaco 2006), l'intenzione di colmare il ‘gap’ tra domanda e offerta di parcheggi che si manifesta in alcune unità urbanistiche d'indagine, l'intenzione di utilizzare lo stesso Piano dei servizi come strumento programmatico atto a garantire coesione territoriale sul tema delle attrezzature collettive porta il territorio di Giussano all'avanguardia nelle scelte di governo del territorio, garantendosi una posizione privilegiata per l'eventuale localizzazione di servizi d'interesse provinciale.

3.4.6. Considerazioni conclusive e priorità di intervento nel territorio giussanese

Dalle stime ricavate riguardo al fabbisogno pregresso e alle nuove necessità di servizi in forza della popolazione aggiuntiva, le **priorità d'intervento** appaiono dunque le seguenti:

1. **UUI 11** (Robbiano) necessita di interventi immediati in quanto i) mancano 37.045 mq per soddisfare il fabbisogno pregresso e insorgente; ii) attualmente sono presenti solo 2.307 mq di parcheggio; iii) questa risulta essere l'UUI più popolata; iv) possibilità di reperire nuove aree a servizi utilizzando le aree con vincolo a servizi decaduto o in fase di caducazione
2. **UUI 14, 15 e 17** (Robbiano/Birone) necessitano di interventi immediati in quanto: i) mancano rispettivamente di 24.070 mq, di 30.977 mq e di 25.214 mq per soddisfare il fabbisogno pregresso e quello insorgente; ii) la presenza di grandi aree commerciali e industriali a nord (nonché di infrastrutture di grande rilevanza) separano tali UUI 14 e 15 rispettivamente dalla 13 (con un limitato surplus di servizi) e dalla 10 (che presenta un forte surplus per 59.768 mq), senza quindi che le UUI 14 e 15 possano godere di tali forti presenze di servizi.; iii) le superfici a standard nell'UUI 14 sono poi particolarmente limitate, solo 2.032 mq per 927 abitanti; iii) tale UUI 14 è più legata a Birone e, in particolare, all'UUI 15 anch'essa in forte deficit di servizi (– 30.977 mq); interventi su entrambe le UUI sarebbero quindi accolti assai favorevolmente;
3. **UUI 20** (Paina) necessita di interventi immediati in quanto: i) sussiste un deficit per soddisfare il fabbisogno arretrato e insorgente pari a 24.981 mq; ii) sono quasi completamente assenti i servizi riguardanti le attrezzature d'interesse collettivo, e molto carenti i servizi legati al verde, gioco e sport.