



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**

**Provincia di Verona**

**PI**

Elaborato

**d08**

**01**

**01**

Scala

## Dimensionamento

**Ricognizione varianti al PI approvate dopo il 29.09.2017  
Aggiornamento elaborati**



Il Sindaco  
Angelo Tosoni

L'Assessore all'Urbanistica  
Marco Dal Forno

Il Segretario comunale  
Dott. Giovanni Peruzzi

Il Responsabile Settore Urbanistica  
Arch. Anna Grazi

Il progettista  
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

Gruppo di lavoro  
Marisa Fantin  
Irene Pangrazi  
Martina Caretta

DATA ottobre 2018

## DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Dopo l'approvazione del Secondo Piano degli Interventi (DCC n. 44 del 13.04.2017) e della Variante n. 1 al Primo PI-Varianti Verdi (DCC n. 53 del 29.09.2017), il Comune di Valeggio sul Mincio ha approvato le seguenti varianti puntuali al PI che hanno comportato modifiche alle superfici dedicate ai parcheggi:

- Variante n. 1 al Secondo PI - SUAP ditta Vanti srl (Cambio di destinazione da agricola di cava ad agricola con conferma di attività produttiva fuori zona)
- Variante n. 2 al Secondo PI a seguito dell'approvazione della modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020 (Modifica di destinazione da zona F a zona D3)
- Variante n. 6 al Primo PI per correzione cartografica di errore materiale contenuto nella deliberazione di C.C. n. 9 del 09.03.2017 di approvazione della Variante SUAP n. 5 al Primo PI
- approvazione "Modifica di destinazione specifica di una zona F ai sensi art. 62 NTO" (che non costituisce variante al PI, ma modifica l'indicazione numerica della zona F del nuovo polo scolastico)

Per l'aggiornamento del dimensionamento dei servizi si è ripartiti da quadro fatto dal Secondo Piano degli Interventi e ai totali calcolati sono state aggiunte le modifiche di superficie relative alle zone F per ognuna delle varianti successivamente approvate.

<b>ZONE F</b>	<b>2PI Appr.</b>	<b>VAR 1</b>	<b>VAR 2</b>	<b>VAR 6</b>	<b>mod. zona F</b>	<b>TOTALE</b>
PER L'ISTRUZIONE	32836,3	0	0	0	19273,4	52109,8
PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	137225,8	0	0	0	0	137225,8
PER ATTREZZATURE A PARCO GIOCO SPORT	399880,5	0	0	0	-19273,4	380607,1
PER PARCHEGGI	214725,0	0	0	0		214725,0
NON ANCORA DESTINATE	84582,8	0	-5139,7	0	0	79443,1
<b>TOTALE ZONE F</b>	<b>869250,3</b>					<b>864110,7</b>

A partire dal quadro generale delle aree a standard, la situazione diviene la seguente:

	<b>mq</b>	<b>mc/abitante</b>	<b>DM 1444/68</b>	<b>PAT</b>
PER L'ISTRUZIONE	52110	3,32	4,50	
PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	137226	8,75	2,00	
PER ATTREZZATURE A PARCO GIOCO SPORT	380607	24,26	9,00	
PER PARCHEGGI	214725	13,69	2,50	
		<b>50,01</b>	<b>18,00</b>	<b>30,00</b>
NON ANCORA DESTINATE	79443	5,06		
<b>TOTALE ZONE F</b>	<b>864111</b>	<b>55,08</b>		
totale abitanti per verifica standard		15689,30		

Nei dati riportati non sono stati conteggiati né gli standard aggiuntivi previsti dagli accordi pubblico-privato, né gli standard nuovi introdotti dal secondo PI solo previsti e non realizzati: verranno infatti inseriti nel calcolo nel momento in cui saranno attuati.

## DIMENSIONAMENTO

Il Secondo Piano degli Interventi e le Varianti verdi costituiscono il punto di partenza per il dimensionamento:

SITUAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT DOPO IL SECONDO PI E LE VARIANTI VERDI								
ATO	RESIDENZA					COMMERCIALE E DIREZIONALE (mq)	PRODUTTIVO (mq)	TURISTICO (mq)
	VOLUME RESIDUO PRG	ABITANTI TEORICI	VOLUME PREVISTO DAL PAT	CARICO INSEDIATIVO TOTALE	ABITANTI TEORICI			
1	117.893,00	785,95	42.419,00	160.312,00	1.068,75	21.033,00	197.552,00	10.000,00
2	60.867,00	405,78	3.752,47	64.619,47	430,80	15.375,00	20.000,00	23.895,00
3	9.900,00	66,00	20.323,00	30.223,00	201,49	-	-	2.000,00
4	5.928,00	39,52	8.900,00	14.828,00	98,85	-	-	9.700,00
<b>TOT</b>	<b>194.588,00</b>	<b>1.297,25</b>	<b>75.394,47</b>	<b>269.982,47</b>	<b>1.799,88</b>	<b>36.408,00</b>	<b>217.552,00</b>	<b>45.595,00</b>

Le varianti approvate dopo il 29.09.2017 introducono le seguenti modifiche che incidono sulle superfici produttive e quelle turistiche:

MODIFICHE INTRODOTTE CON LE VARIANTI DOPO IL 29.09.2017									
ATO	RESIDENZA						COMME.E E DIREZI (mq)	PRODUTT. (mq)	TURISTICO (mq)
	VOLUME RESIDUO PRG	AB. TEOR	VOLUME NUOVO	VOL. CAMBIO D'USO	CARICO INSED TOTALE	ABI. TEORICI			
1	0	0	0	0	0	0,00	0	4742,99	0
2	0	0	0	0	0	0,00	0	0	-7862,59
3	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>4742,99</b>	<b>-7862,59</b>

L'incremento volumetrico prodotto dalle varianti non ha aumentato gli abitanti teorici, ha modificato invece le superfici produttive (aumentandole) e quelle turistiche (diminuendole).

Di conseguenza il dimensionamento residuo rispetto a quanto consentito dal PAT diventa il seguente:

ATO	RESIDENZA					COMM.E E DIREZIONALE (mq)	PRODUTT. (mq)	TURISTICO (mq)
	VOLUME RESIDUO PRG	AB. TEORICI	VOL. PREVISTO DAL PAT	CARICO INSED. TOTALE	AB. TEORICI			
1	117.893,00	785,95	42.419,00	160.312,00	1.068,75	21.033,00	192.809,01	10.000,00
2	60.867,00	405,78	3.752,47	64.619,47	430,80	15.375,00	20.000,00	31.757,59
3	9.900,00	66,00	20.323,00	30.223,00	201,49	-	-	2.000,00
4	5.928,00	39,52	8.900,00	14.828,00	98,85	-	-	9.700,00
<b>TOT</b>	<b>194.588,00</b>	<b>1.297,25</b>	<b>75.394,47</b>	<b>269.982,47</b>	<b>1.799,88</b>	<b>36.408,00</b>	<b>212.809,01</b>	<b>53.457,59</b>