

# COMUNE DI GARDA

Provincia di Verona

**P.I.**

Art. 17 L.R. 11/2004

## DIMENSIONAMENTO



### **Progettista**

Arch. Pierluigi Polimeni

### **Studio agronomico**

ALIAS a.t.p.

Dott. For. Giuseppe Palleschi

### **Rapporto ambientale per la V.A.S. e V.Inc.A.**

Dott. Alessandro Rigoni

### **Compatibilità idraulica**

Ing. Carlo Tagliaro

### **Quadro Conoscitivo**

Geom. Edoardo Nolo

### **Informatizzazione cartografica**

Urbacom Srl

**ADOTTATO:** D.C.C. n. 20  
del 23 giugno 2014

**APPROVATO:** D.C.C. n. 34  
del 18 settembre 2014

**SETTEMBRE 2014**

IL PROGETTISTA

Arch. Pierluigi Polimeni

---

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

DATA

Giugno 2014

FILE

Relazione PI Garda

---

REVISIONI

---

Studio PPS Architetti Associati  
Via Napoleone Primo, 8 - 370138 Verona - Tel 045 8101239 - Fax 045 577166  
E-mail [info@studiopps.it](mailto:info@studiopps.it)

## 1. Il Dimensionamento

---

Con la Legge Regionale n°11/2004 viene abrogata la Legge Regionale n°61/1985 e di conseguenza la famosa tavola n°14, riferimento per la valutazione dimensionale di ogni iniziativa operata all'interno del Piano Regolatore Generale.

Le indicazioni, su tali dati, previste con la riforma urbanistica spostano completamente l'analisi valutativa dalle Zone Territoriali Omogenee agli Ambiti Territoriali Omogenei, ai loro dati dimensionali e ai relativi valori di previsione per nuovi insediamenti residenziali.

Il PAT ha, nella Relazione Tecnica, approfondito attraverso gli ATO questi valori riportando anche quanto contenuto nel Piano Regolatore vigente.

Piano Regolatore che con l'approvazione del PAT diventa, di fatto, il Primo Piano degli Interventi, per quanto compatibile con lo stesso PAT.

Con il Piano degli Interventi, ma anche con lo stesso PAT, che ha suddiviso il territorio in "Ambiti ad edificazione consolidata" e "Ambiti ad edificazione diffusa", la sovrapposizione del PRG porta a confondere il dato ricostruttivo del dimensionamento.

Questo perché il PRG attraverso una pianificazione per zoonizzazione stimava preventivamente ogni valore incrementale facilmente riportabile su tabelle dimensionali anche se doverosamente da verificare al loro consolidamento.

Con le Manifestazioni di Interesse e con la sostanziale ricomprensione degli ATO periferici, per la loro dimensione operativa, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione consolidata. Il dato volumetrico è valutabile per le percentuali di rapporto per l'insediamento residenziale.

Diverso il dato degli standards che per gli interventi all'interno delle Manifestazioni di Interesse più significative sarà valutabile a "consultivo" dei PUA approvati e realizzati.

Il dato di riferimento, minimo, per tale dimensionamento è contenuto e riferito all'art. 13 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi che di seguito si riporta:

### **Articolo 13 – Dimensionamento e dotazione di aree per servizi di cui agli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004**

Il Piano degli Interventi, in attuazione di quanto indicato al primo comma dell'art. 31 della LR 11/04 dettaglia la dotazione delle aree a servizi in ragione del dimensionamento teorico delle diverse destinazioni d'uso.

Tutti i valori successivamente indicati vanno riferiti alla superficie territoriale dell'ambito di ogni singolo intervento.

Per gli interventi con destinazione residenziale per nuove aree di nuova formazione attuabili con PUA e Scheda Progetto, per ogni abitante teorico da insediare le aree a servizi da riservare

ammontano complessivamente a mq/abitante 33, presupponendo un equivalente volumetrico, sempre per abitante insediabile, di mc. 150.

Qualora l'intervento superi i ha. 3 o i mc. 50.000 dovranno essere ulteriormente reperiti aree a servizi per mq/abitante 10 (in attesa di definizione Regionale per quanto all'art. 46, comma 1 lettera b) della LR 11/04).

Negli ampliamenti di edifici esistenti e per la parte di ampliamento devono essere ricavati nell'area di pertinenza o all'interno dell'edificio stesso, spazi per parcheggio privato nella misura minima di mq. 1 per ogni mc. 10 di costruzione con almeno un posto auto per ogni unità abitativa. Per le attività produttive viene inserito un duplice riferimento in rapporto alla definizione tra funzione urbanistica o uso edilizio.

Dimensionamento di aree per servizi relativamente ad attività Industriali o artigianali in rapporto a mq. 15 ogni mq. 100 di superficie territoriale di intervento.

Dimensionamento di aree per servizi per attività commerciali e direzionali in rapporto a mq. 20 ogni mq. 100 di superficie territoriale di intervento.

Dotazioni per aree a servizi per attività turistiche per mq. 20 ogni mc. 100 di intervento edilizio.

Dotazioni per aree a servizi per complessi ricettivi all'aperto per mq. 15 ogni mq. 100 di intervento edilizio.

Vale quanto all'art. 32 comma 2 delle norme della LR 11/2004 per cui qualora all'interno dello strumento attuativo tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37 (NTA L.R.11/2004).

Per quanto dettagliato ai commi precedenti, per le differenti attribuzioni dimensionali tra aree a servizi di progetti urbanistici e aree per progetti edilizi, a questi ultimi, qualora non siano ricompresi all'interno di ambiti soggetti a P.U.A. o Schede Progetto, vanno aggiunte, per le diverse categorie d'intervento, le quantità di aree definite per il "dimensionamento urbanistico".

Nel caso di previsioni puntuali vanno sommati sia i valori del "dimensionamento" che quelle delle "dotazioni".

Rimane quindi la possibilità di stimare un dato complessivo su quanto modificato nella volontà amministrativa specialmente riferita ai parcheggi, visto che altri aspetti di destinazioni a servizi vengono confermate se non per modesti aggiustamenti, come emerge dal documento estratto dal PRG, che segue.

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. A e A 1

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
		mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
CAPOLUOGO	A	116.800	-	1.906	1.429	572	-	1.429	293.292	-	293.292
CANEVINI	A	5.150	-	110	82	42	-	82	17.742	-	17.742
SAN VIGILIO	A	21.900	-	79	20	6	-	20	14.218	-	14.218
FASCIA A LAGO	A.1	398.000	-	390	292	34	-	292	50.588	-	50.588
<b>TOTALE</b>		<b>541.850</b>	<b>-</b>	<b>2.485</b>	<b>1.863</b>	<b>654</b>	<b>-</b>	<b>1.863</b>	<b>375.840</b>	<b>-</b>	<b>375.840</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O.B

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
		mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
CAPOLUOGO	B	8.900	3	207	155	89	-	155	27.748	-	26.700
	1	14.750	3	1.056	792	300	-	792	85.633	-	44.250
	2	13.075	3	621	462	347	-	462	37.683	-	40.275
<b>TOTALE</b>		<b>37.075</b>	<b>3</b>	<b>1.884</b>	<b>1.413</b>	<b>736</b>	<b>-</b>	<b>1.413</b>	<b>151.064</b>	<b>-</b>	<b>111.225</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. C 1a

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
	C1a	mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
CAPOLUOGO	1	39.200	0.6	336	252	59	-	252	27.343	-	23.520
	2	37.765	0.6	396	297	102	-	297	32.716	-	22.659
	3	20.650	0.6	354	265	47	-	265	27.418	-	12.390
	4	15.950	0.6	94	70	35	-	70	12.805	-	9.570
	5	40.535	0.6	279	209	133	-	209	28.392	-	24.321
	6	12.900	0.6	125	93	29	-	93	13.691	-	7.740
	7	2.700	0.6	52	39	4	-	39	3.714	-	1.620
	8	24.920	0.6	370	277	143	-	277	28.158	-	14.952
<b>TOTALE</b>		<b>194.620</b>		<b>2.006</b>	<b>1.504</b>	<b>552</b>		<b>1.504</b>	<b>174.237</b>	<b>-</b>	<b>116.772</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. C 1b

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
	C1b	mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
CAPOLUOGO	1	32.650	1.2	401	300	110	-	300	37.764	-	39.180
	2	13.440	1.2	199	149	32	-	149	16.917	-	16.783
	3	13.895	1.2	332	249	130	-	248	30.685	-	16.674
	4	24.967	1.2	429	321	151	-	321	34.700	-	29.960
	5	23.670	1.2	312	234	96	-	234	28.405	-	28.404
	6	17.460	1.2	132	99	52	-	99	15.260	-	20.952
	7	23.616	1.2	335	251	176	-	251	28.773	-	28.340
	8	13.300	1.2	167	125	73	-	125	12.147	-	15.960
	9	21.720	1.2	471	353	219	-	353	31.204	-	26.064
<b>TOTALE</b>		<b>184.718</b>		<b>2.781</b>	<b>2.083</b>	<b>1.039</b>	<b>-</b>	<b>2.083</b>	<b>235.855</b>	<b>-</b>	<b>222.317</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. C 1c

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
	C1c	mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
CAPOLUOGO	1	1.327	-	5	3	2	-	3	872	-	872
	2	950	-	9	6	2	-	6	1.450	-	1.450
	3	8.630	-	41	30	6	-	30	4.271	-	4.271
	4	21.620	-	461	345	38	-	345	28.966	-	28.966
	5	14.080	-	263	197	0	-	197	18.107	-	18.107
	6	35.230	-	108	81	7	-	81	32.751	-	32.751
<b>TOTALE</b>		<b>81.837</b>		<b>887</b>	<b>665</b>	<b>55</b>	<b>-</b>	<b>665</b>	<b>86.417</b>	<b>-</b>	<b>86.417</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. C 1d

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
	C1d	mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
INT. TERR. COM	1	102.320		343	257	5	-	257	29.181	-	29.181
<b>TOTALE</b>		<b>102.320</b>	<b>-</b>	<b>343</b>	<b>257</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>257</b>	<b>29.181</b>	<b>-</b>	<b>29.181</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O.ESPANSIONI

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
		mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
C2a	1	5.700	-	-	-	-	16	16	-	2.500	2.500
C2b	1	5.550	-	-	-	-	48	48	-	7.250	7.250
C2b	2	6.350	-	-	-	-	48	48	-	7.200	7.200
C3	1	11.082	-	-	-	-	73	73	-	11.000	11.000
C3	2	10.660	-	-	-	-	73	73	-	11.000	11.000
C3	3	6.420	-	-	-	-	31	31	-	4.750	4.750
<b>TOTALE</b>		<b>45.765</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>289</b>	<b>289</b>	<b>-</b>	<b>43.700</b>	<b>43.700</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. E s

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
		mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
ED. SPARSI E CORTI	-	-	-	1.973	1.480	355	-	1.480	212.000	-	212.000
<b>TOTALE</b>	-	-	-	<b>1.973</b>	<b>1.480</b>	<b>355</b>	-	<b>1.480</b>	<b>212.000</b>	-	<b>212.000</b>

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA: Z.T.O. PIANI ATTUATIVI IN ATTO

DATI STEREOMETRICI				VANI ESISTENTI		ABITANTI			CUBATURA		
LOCALITA'	AREA	St/ Sf	DENSITA' ED.	VALORE	ASS. 75%	INSEDIATI	INSEDIABILI	TOT.	ESISTENTE	NUOVA	MAX AMMESSA
		mq.	mc/mq	n°	n°	n°	n°	n°	mc.	mc.	mc.
P.A.	1	12.800	0.6	-	-	-	51	51	-	7.680	7.680
P.A.	2	17.675	0.6	-	-	-	70	70	-	10.605	10.605
P.A.	3	13.500	0.6	-	-	-	54	54	-	8.100	8.100
P.A.	4	7.380	1.2	-	-	-	59	59	-	8.856	8.856
<b>TOTALE</b>		<b>51.355</b>	-	-	-	-	<b>234</b>	<b>234</b>	-	<b>35.241</b>	<b>35.241</b>



TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

DOTAZIONE DI STANDARDS							
n°	PARCHEGGI	n°	VERDE PUBBLICO	n°	INTERESSE COMUNE	n°	ISTRUZIONE
1	500	1	2.100	1	150	1	16.450
2	250	2	2.600	2	2.200	2	12.500
3	500	3	6.150	3	1.000		
4	500	4	4.800	4	10.550		
5	880	5	1.800	5	1.700		
6	1.870	6	7.285	6	815		
7	600	7	4.050	7	11.500		
8	1.100	8	830	8	2.200		
9	400	9	250	9	350		
10	750	10	4.200	10	300		
11	250	11	1.740	11	1.000		
12	200	12	2.400	12	1.850		
13	550	13	3.850				
14	6.170	14	7.745				
15	400	15	4.750				
16	600	16	1.700				
17	6.000	17	7.100				
18	9.200	18	2.065				
19	4.275	19	1.230				
20	800	20	4.200				
21	2.350	21	54.890				
22	530	22	1.300				
23	1.000	23	390				
24	6.000	24	1.520				
25	700	25	3.000				
26	350	26	1.695				
27	350	27	2.170				
28	510	28	3.870				

29	180	29	1.260			
30	570	30	1.050			

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

DOTAZIONE DI STANDARDS							
n°	PARCHEGGI	n°	VERDE PUBBLICO	n°	INTERESSE COMUNE	n°	ISTRUZIONE
31	550	31	3.000				
32	5.300	32	1.300				
33	1.420						
34	512						
35	1.000						
36	530						
37	5.760						
38	400						
39	280						
40	580						
41	1.100						
42	750						
43	350						
44	655						
45	980						
46	460						
47	2.100						
48	1.035						
49	4470/2=2.335						
50	8025/2=4.012						
TOTALE ZONA RESIDENZIALE							
TOTALE COMPLESSIVO	78.444	TOT.	146.290	TOT.	33.615	TOT.	28.950

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA								
TAVOLA SINOTTICA - ABITANTI COMPLESSIVI TEORICI								
LOCALITA'	Z.T.O.A	Z.T.O.B	Z.T.O.C1	Z.T.O.C2	PIANI ATT.	PIANI DI REC.	ALTRE ZONE	TOTALE
ZONE URBANIZZ. ED. SPARSI E CORTI	1.863	1.413	4.509	289	234	-	-	8.308
	-	-	-	-	-	-	1.480	1.480
<b>COMUNE</b>	<b>1.863</b>	<b>1.413</b>	<b>4.509</b>	<b>289</b>	<b>234</b>	<b>-</b>	<b>1.480</b>	<b>9.788</b>

75% VANI COMPLESSIVI DEL COMUNE 9.239 - 7.759 (75% VANI ZONE URBANIZZATE) = 1.480 (75% VANI EDIFICI SPARSI E CORTI).

TAV. 14 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA								
TAVOLA SINOTTICA - VOLUMETRIA NUOVA RESIDENZIALE								
LOCALITA'	Z.T.O.A	Z.T.O.B	Z.T.O.C1	Z.T.O.C2	PIANI ATT.	PIANI DI REC.	ALTRE ZONE	TOTALE
TOTALE	0	0	0	43.700	35.241	-	-	78.941
<b>COMUNE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.700</b>	<b>35.241</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78.941</b>

ZONA	abitanti teorici	QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO								TOTALE mq.
		a		b		c		d		
		mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	
POP. STABILE	3.919	4,5	17.635,5	4,5	17.635,5	10	39.190	5	19.595	94.056
POP. TURIS.	5.869	-	-	-	-	23	134.987	5	29.345	164.332
ESPANSIONI	523	-	-	-	-	3	-	-	-	1.569
<b>TOTALE</b>			<b>17.635,5</b>		<b>17.635,5</b>		<b>174.177</b>		<b>48.940</b>	<b>259.957</b>

\* 5.869 ab (carico turistico presunto) = 9.788 (abitanti teorici) - 3.919 (pop. schede 3.396 + 523 espansioni)

ZONA	abitanti teorici	DOTAZIONE COMPLESSIVA DEL P.R.G.								TOTALE mq.
		a		b		c		d		
		mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	mq/ab	mq.	
INTERO TERR. COMUNALE	9.788	2,96	28.950	3,43	33.615	14,94	146.290	8,01	78.444	287.299
<b>TOTALE</b>	<b>9.788</b>	<b>2,96</b>	<b>28.950</b>	<b>3,43</b>	<b>33.615</b>	<b>14,94</b>	<b>146.290</b>	<b>8,01</b>	<b>78.444</b>	<b>287.299</b>

Seguono dati finali di “Dimensionamento” secondo quanto prevedibile dal Piano degli Interventi.

Con le Manifestazioni di Interesse condivise dall’Amministrazione, dal calcolo delle volumetrie potenzialmente accoglibili e, valutando il dato di mc. 200 per abitante insediabile, l’incremento complessivo può contare su n°298 nuove presenze.

L’incremento numerico relativo all’insediamento previsto nel PI di nuovi residenti è tuttavia un dato teorico, in quanto non può tener conto della ricollocazione di “residenti” all’interno delle nuove volumetrie residenziali.

La successiva tabella ripercorre e ricomprensce in successione: gli abitanti previsti teorici del PRG; gli abitanti valutati compatibili con il PAT e il carico aggiuntivo, cioè quanto previsto insediabile con il Piano degli Interventi, +298 nuovi abitanti, contro i +1.148 nuovi abitanti stimati dal PAT.

La successiva colonna abitanti teorici complessivi corrisponde alla somma tra abitanti previsti dal PRG e dalla attuazione del PI, che moltiplicati per l’indice previsto dalla L.R. n°11/2004 per gli standard – 33 mq. per abitante – produce una complessiva necessità di standard, chiaramente a completo regime di presenze turistiche, per mq. 334.257.

ATO		Ab. teorici (PRG)	Ab. teorici P.A.T.	Carico aggiuntivo PI		Ab. teorici complessivi	Standard (33 mq./ab.)
N°	Nome			Vol. mc.	Ab. (200 mc./ab.)		
1	Centri Storici e Ville	620	+93	210	0	620	20.460
2	Garda - consolidato	3.012	+960	37.060	+249	3.261	107.613
3	Villaggio turistico	220	+30	0	0	220	7.260
4	Monte Luppia e Valle dei Mulini	75	+40	7.425	+40	115	3.795
5	Rocca del Garda	35	+25	1.400	+9	44	1.452
Tot. Residenti		3.962	+1148	46.095	+298	4.260	140.580
Stima presenze		5.869				5.869	193.677
<b>TOTALE</b>		<b>9.831</b>				<b>10.129</b>	<b>334.257</b>

Le tabelle precedenti, riferite alla sintesi della tavola n°14 del PRG (abrogata con la L.R. n°11/2004) riportano oltre alla verifica della capacità insediativa teorica, costruita sui principi zoonizzativi, la complessiva dotazione di standard.

Per comprensione alla lettura della tabella, questa è suddivisa in: parcheggi, verde pubblico, aree di interesse comune e istruzione. Le tavole del PRG suddividevano le aree a servizi in complessive n°7 sottozone (da F1 a F7).

Alcune di queste, come il verde turistico-sportivo, non trovano collocazione pur facendo parte attiva (F7) per il complessivo bilanciamento dimensionale.

Con la successiva tabella la verifica valutativa del complessivo equilibrio tra i nuovi abitanti insediabili e le nuove dotazioni di standard per rimanere nei limiti imposti dalla L.R: n°11/2004.

Utile riproporre l'assunto che il dato complessivo degli standard è valutato sull'insieme delle presenze, evento che si verifica in un relativamente breve arco di tempo nell'anno e quindi data anche la struttura abitativa ricomprensibile sostanzialmente nella sua quasi totalità all'interno dell'ambito ad urbanizzazione consolidata.

La tabella riporta nella prima casella gli standard esistenti (mq. 664.092) e quelli aggiuntivi con il PI (mq 13.920) per poi, nella seconda - verifica degli standard operato dal PI -. Per complessivi (rilevati) mq. 678.012 a fronte di stimati necessari, per la tabella precedente, ab. 10.129 e mq. 334.257 che portano ad un bilancio positivo per un disavanzo di mq. 343.755, che suddiviso per le complessive presenze ad esaurimento del PI a mq./ab. 34,00.

Il dato "standard complessivi" contiene quanto non riportato nel dimensionamento del PRG relativamente al: verde turistico-sportivo, strutture ospedaliere e isola ecologica, comunque inseribili in un più generale concetto di standard che, se condiviso, porterebbe l'intero dato dimensionale a:

$$678.012 \text{ mq.}/10.129 \text{ ab.} = \text{mq./ab. } 67,00$$

Comune	Standard		Verifica standard		
	Esistenti mq.	Previsioni mq.	Complessivi mq.	Necessari 33 mq./ab.	Bilancio mq.
<b>Garda</b>					
<b>TOTALE</b>	664.092	13.920	678.012	334.257	343.755

I dati dimensionali sono quindi complessivamente ampiamente rispettati ma non poteva essere diversamente vista l'economia turistica dell'area e l'offerta di servizi alla ricettività che, tra l'altro, potrebbe ricomprendere l'uso delle spiagge.