



PROGETTISTI

COMMITTENTE



**SERRAMENTI IN ALLUMINIO  
GIRO MICHELE**  
Via Valsorda, 2 - 25017 Lonato del Garda (BS)  
Dom. Fisc.: Via XXIV Maggio, 34/A  
25017 LONATO DEL GARDA (BS)  
Partita IVA 01 776 890 988

VIA L. DA VINCI N°8A - 25017 LONATO (BS)  
TEL. 030.9133571 - FAX. 030.9130162  
E-MAIL: info@linea07.it

**LINEA07**

DOTT. ING. STEFANO PISTONI - ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI BRESCIA N°3897

PROGETTO:

**INTERVENTO IN VARIANTE AL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
AI SENSI DEL D.P.R. 07.09.2010, n.160  
PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO,  
DA AGRICOLA A PRODUTTIVA,  
DI PORZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE  
Lonato del Garda (Bs) via dei Chiappini n. 1**

TAVOLA:

**01**

OGGETTO:

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
Estratti mappa e P.G.T.  
Documentazione fotografica**

DATA:

**04/2018**

AGGIORNAMENTO:

1°  
2°

PROPRIETARIO E COMMITTENTE:

**"Serramenti in Alluminio" Giro Michele  
(C.F. GRI MHL 75P28 D284G - P.IVA 01776890988)  
sede in Lonato del Garda (Bs) via Valsorda n. 2**

SCALA:

FILE:

**0116-01-A-01-00**

PROGETTISTA:

**ARCHITETTURA & INGEGNERIA**

DOTT. ARCH. ANTONINO VITRANO - ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA DI BRESCIA N°2144

## RELAZIONE TECNICA

### **Impatto urbanistico**

L'intervento proposto riguarda un edificio esistente a destinazione agricola collocato in ambito periurbano in adiacenza alla strada che dalla frazione Sedena conduce al Comune di Calvagese della Riviera (Bs). L'immobile di proprietà dei Sig.ri Giro Michele e Paghera Maria è catastalmente individuato al Foglio 4 - Mappale 209 – subalterno n. 2. L'area ove è collocato il fabbricato è individuata dallo strumento urbanistico vigente come Area Agricola "AA".

Il progetto in questione prevede il cambio di destinazione d'uso, da agricolo a produttivo, di una porzione di edificio di circa 258 mq.; l'intento viene dalla necessità della società proponente la richiesta di variante, la ditta "**Serramenti in Alluminio Giro Michele**", di trasferire l'attività di produzione serramenti in alluminio. Quanto in progetto è da ritenersi difforme rispetto alle Norme tecniche di Attuazione infatti le stesse non prevedono all'interno dell'Area Agricola "AA" destinazioni produttive e quindi risulta necessario procedere mediante un "Intervento in variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi del D.P.R. 07.09.2010, n.160.

Il progetto prevede inoltre la creazione, all'interno del sedime principale del fabbricato di un piccolo servizio igienico, senza dunque aumentare la superficie lorda di pavimento esistente.

### **Impatto paesaggistico**

L'area oggetto di intervento, urbanisticamente azionata come "Area Agricola (AA)", è collocata in ambito agricolo anche se nell'ultimo decennio è stata oggetto di numerosi interventi destinati alla riconversione di aziende agricole dismesse in edifici residenziali e/o altro.

L'analisi paesistica allegata al Documento di Piano (Relazione A01\_AP – Indirizzi A02\_AP – Tavola Classi finali T10a\_AP) riconosce all'area una **classe di sensibilità paesaggistica 2** che include aree che non possono essere definite come un ambito dalle caratteristiche paesistiche precise, cioè non dotate di una propria identità; si tratta di aree libere – agricole o verdi – che sono circondate o che subiscono intrusioni visive da parte di elementi estranei, ad esempio le zone agricole circondate dalle aree produttive o con intrusione di edificato non coerente col contesto. Sono poi incluse le aree edificate con bassa densità edilizia, comprese le numerose cascine che hanno ormai perso la loro originaria funzione, trasformate inoltre nella loro organicità architettonica per ospitare nuove funzioni, localizzate ad ovest del territorio o di buona qualità contestuale ed urbanistica: nello specifico, alcune zone dell'urbanizzato residenziale recente.

Il cambio di destinazione e la modifica planimetrica dell'immobile esistenti proposti del progetto non si pongono in contrasto con i limiti previsti dal Piano Paesaggistico né pregiudicano in alcun modo la percezione del paesaggio in cui si inseriscono.

### **Destinazione dell'immobile e descrizione attività**

L'immobile oggi "dismesso" in quanto non più attiva l'attività agricola a cui era destinato in origine verrà adibito ad officina ove lavorare i profili e produrre produzione serramenti.

**Impatto ambientale.**

L'attività che si insedierà nell'immobile così come brevemente sopra riassunto non da origine ad emissioni in atmosfera e tanto meno risulta essere soggetta a norme specifiche per l'impatto acustico.

**Prevenzione incendi**

La destinazione a produttiva dell'immobile, sopra descritta, non rientra tra le attività ricomprese nella tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 51/2011.

**Impatto sul traffico**

Quanto richiesto mediante "Intervento in variante ai sensi del D.P.R. 07.09.2010, n. 160", viste: la ridotta estensione del fabbricato, la tipologia e la consistenza dei materiali lavorati e prodotti non comporta alcuna modifica del carico di traffico per la zona oggetto di intervento.

**Standard Urbanistici**

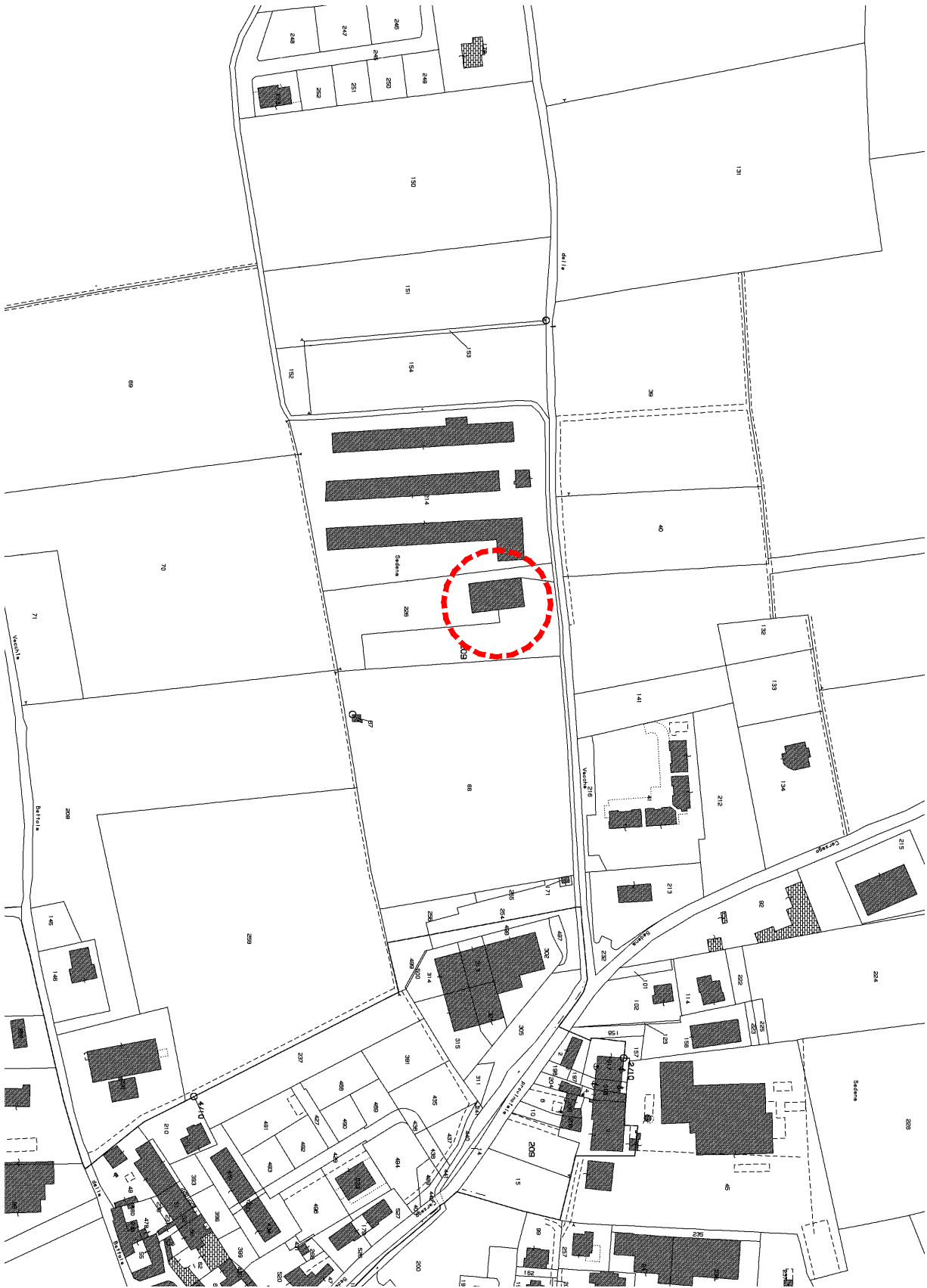
Superficie lorda di pavimento in progetto:	253,00 mq.
Standard indotto:	20% del S.L.P. in progetto
Standard da monetizzare:	50,60 mq.

I progettisti



Lonato del Garda, 03.04.2018.

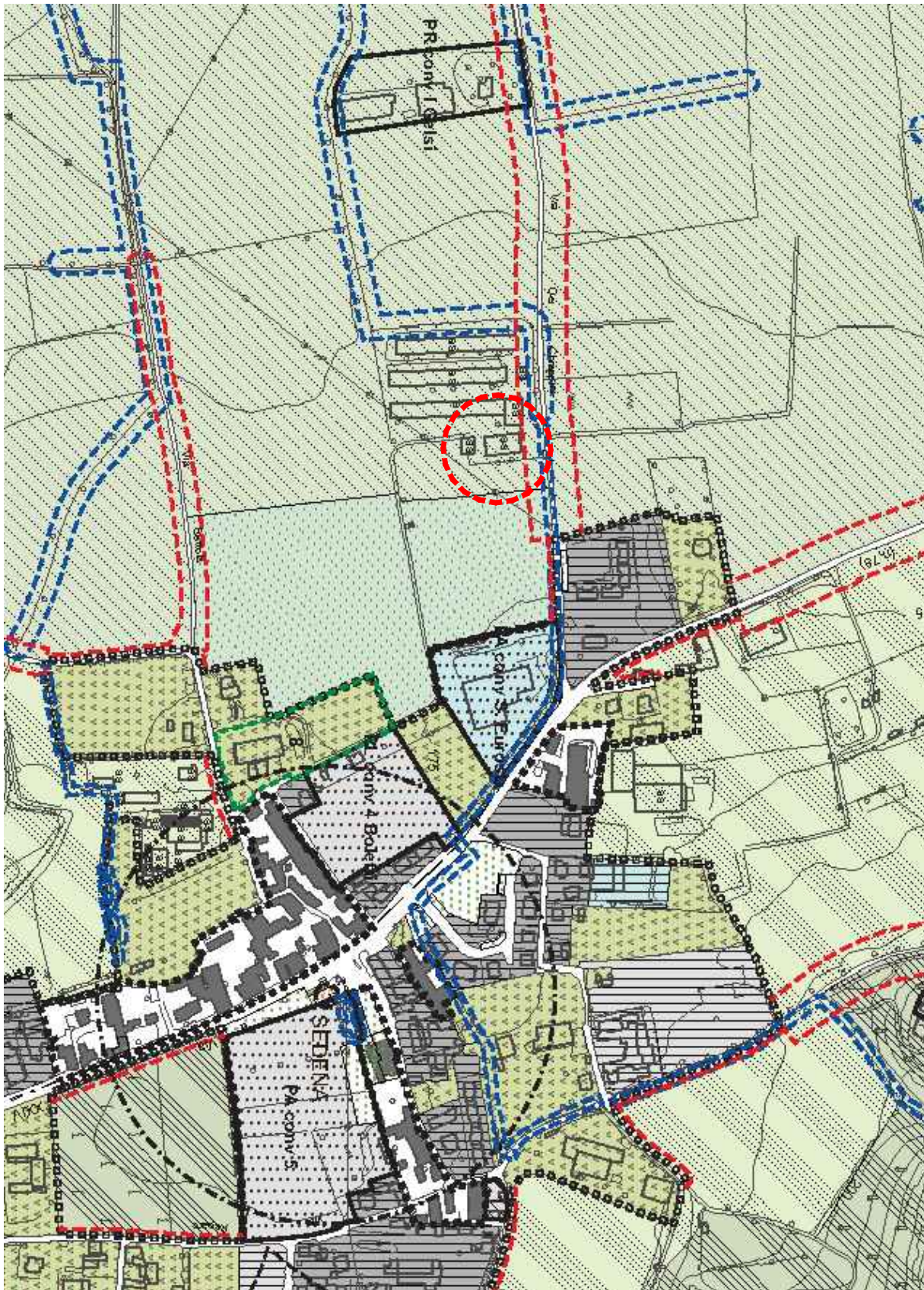
Comune di Lonato del Garda (Bs) - Estratto Mappa fg. n. 4



DOTT. STEFANO RISTONI  
INGEGNERE CIVILE  
*[Signature]*  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
N. 3897 \*SEZ. A\*

*[Signature]*  
ARCHITETTO ANTONINO VITRANO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PANNOCCHETTI  
PANNOCCHETTI  
PANNOCCHETTI  
PANNOCCHETTI  
PANNOCCHETTI  
BRESCIA

# Comune di Lonato del Garda (Bs) - Estratto P.G.T. Vigente

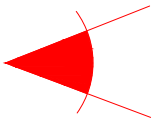


DOTT. STEFANO RISTONI  
 INGEGNERE CIVILE  
 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
 PROVINCIA DI BRESCIA  
 N. 3897 "SEZ. A"

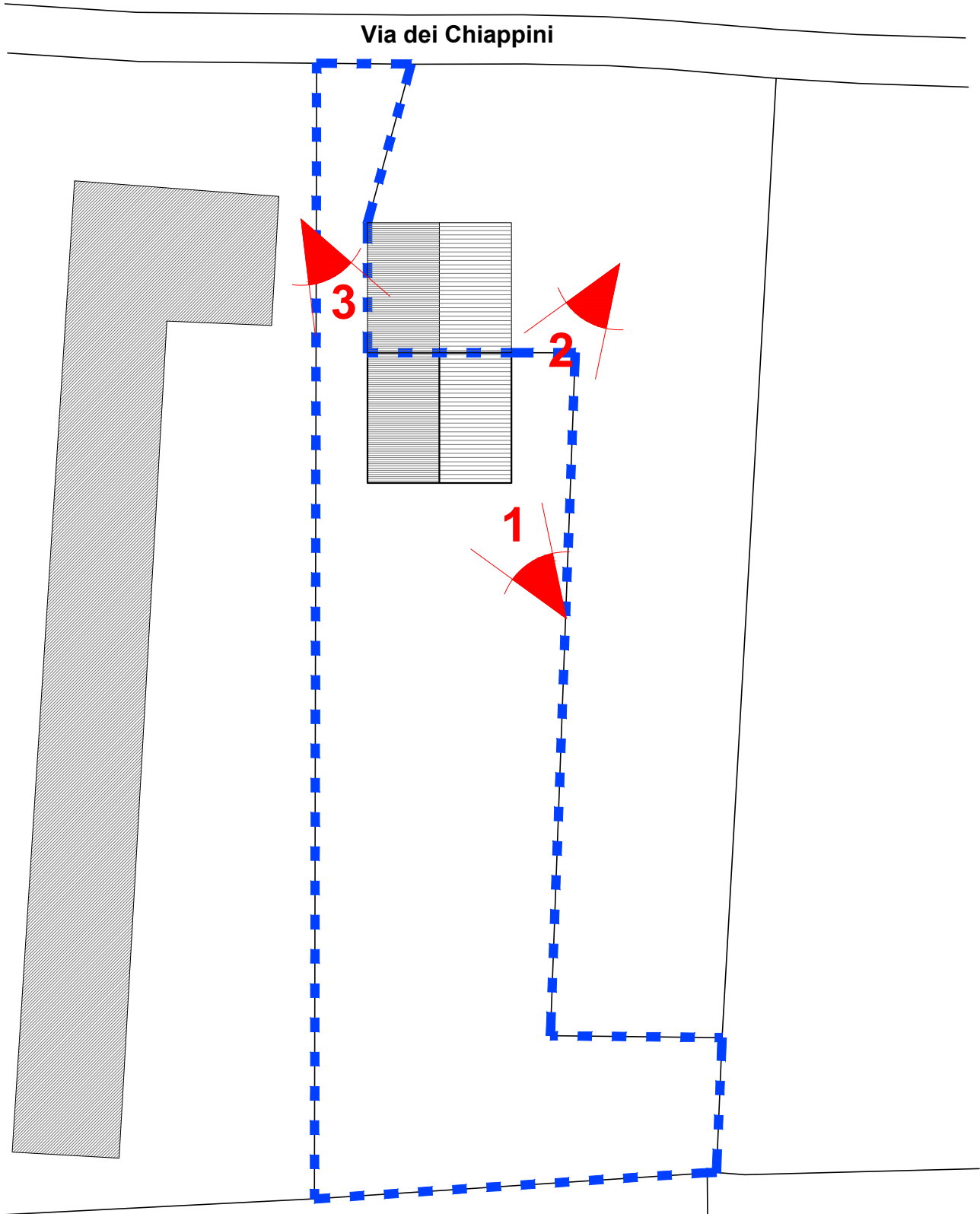
ARCHITETTO ANTONINO VITRANO  
 O.A.  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI,  
 PAESAGGISTI,  
 CONSERVATORI  
 DELL'AMBIENTE  
 DI BRESCIA

LINEN 07

ARCHITETTURA & INGEGNERIA

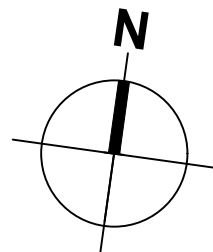


# Punti di ripresa fotografica



DOTT. STEFANO RISTONI  
INGEGNERE CIVILE  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
PROVINCIA DI BRESCIA  
N. 3897 "SEZ. A"

ANTONINO VITRANO  
ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PANNICATORI,  
PAESAGGISTI  
PENSERIVATORI  
E CONSERVATORI  
DI BRESCIA





Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3

