



PROGETTISTI

COMMITTENTE

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:

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE
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:

05/2016

AGGIORNAMENTO:

1° **Rev.01**

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 il **Piano Attuativo in 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 uno **PIANO ATTUATIVO in VARIANTE** al P.G.T.

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 esistente 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 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 **PIANO ATTUATIVO** in variante, 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

Ing. Stefano



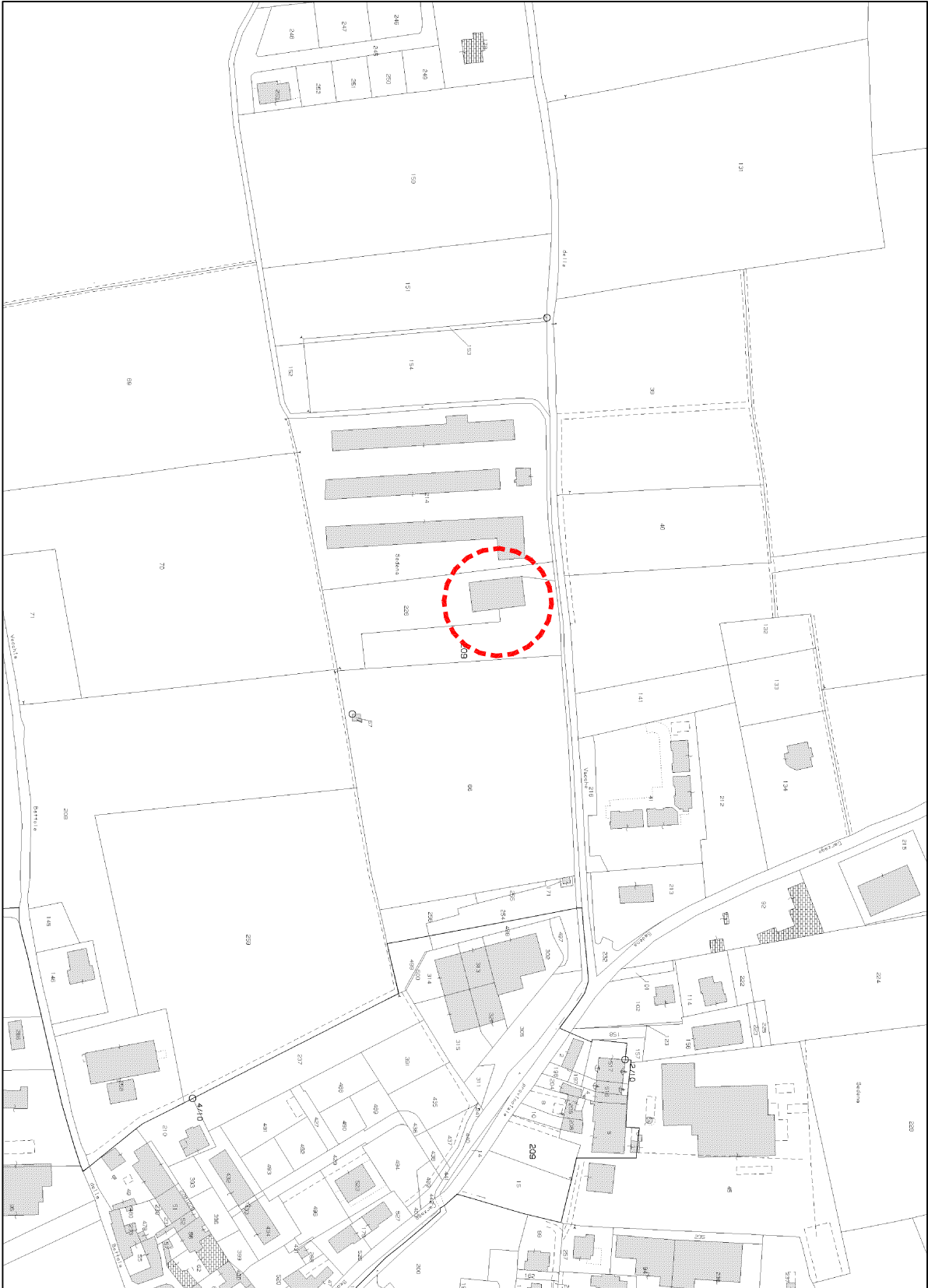
Arch. Antonino Vitrano

Allegati:

- Tav.01 Relazione tecnica-illustrativa generale- Estratti Mappa e P.G.T. - Documentazione fotografica – Dichiarazioni e autocertificazioni Varie.
- Tav.02 Valutazione di Impatto Paesaggistico semplificata: Estratti stradario, C.T.R., Ortofotocarta, P.G.T., Classi di sensibilità paesaggistica.
- Tav.03 Stato di fatto – sovrapposto –progetto: Planimetria generale, pianta e sezione.
- Dichiarazioni del progettista
- Progetto impianto elettrico ai sensi D.M. 37/08.

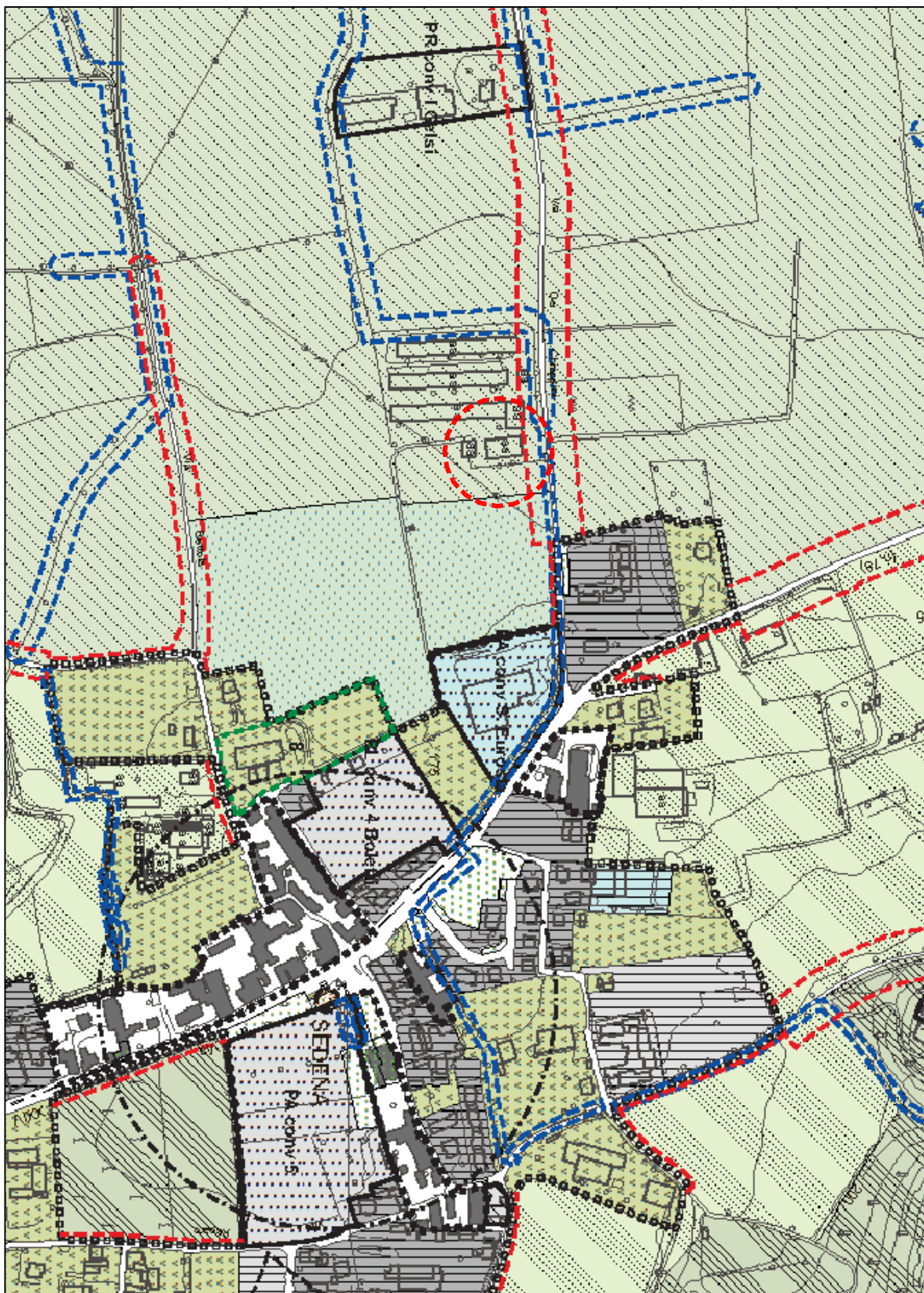
Lonato del Garda, 12.05.2016.

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



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

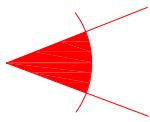
Comune di Lonato del Garda (Bs) - Estratto P.G.T. Vigente



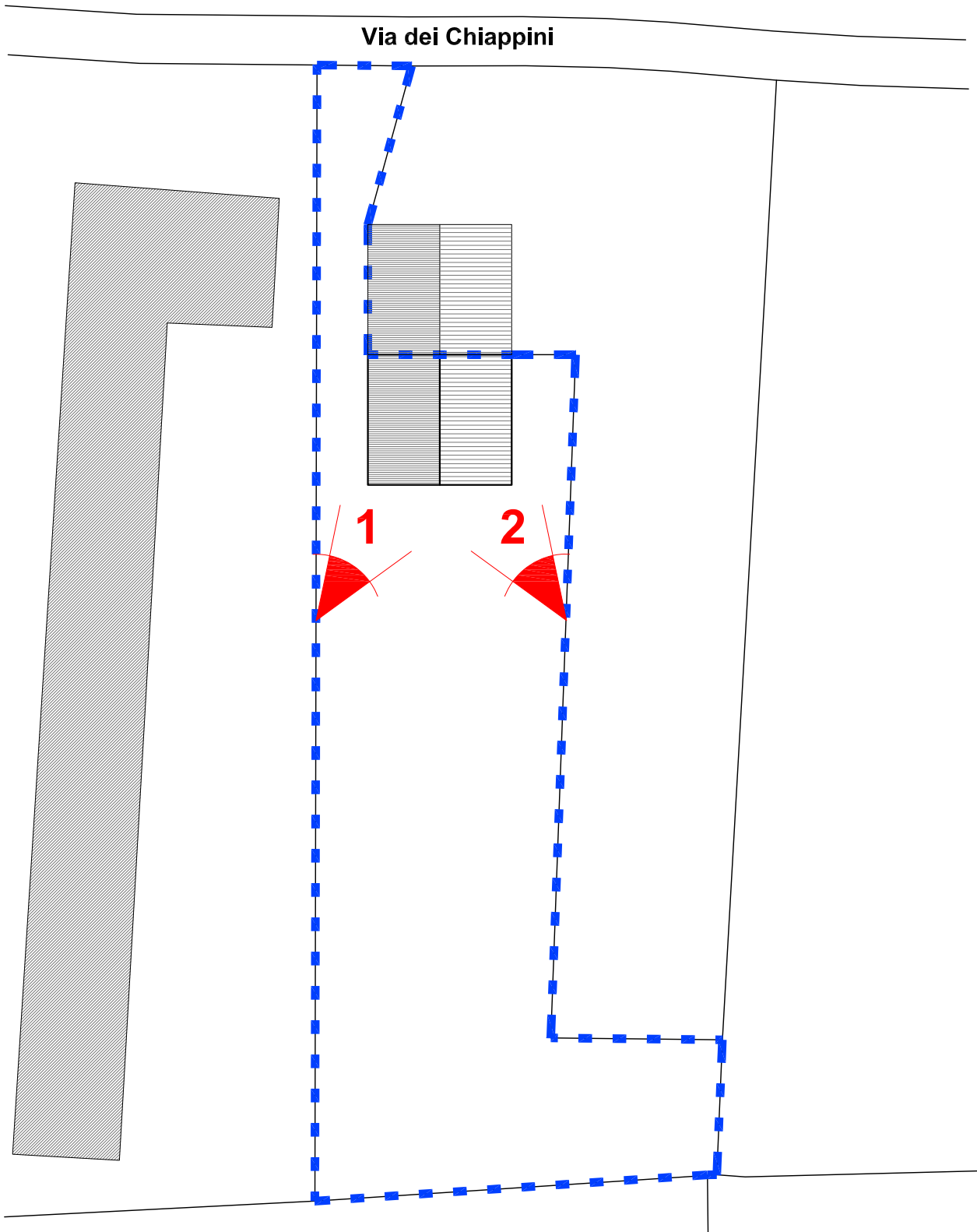
DOTT. STEFANO PISTONI
INGEGNERE CIVILE
ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI BRESCIA
N. 3897 "SEZ. A"

LINEN 07

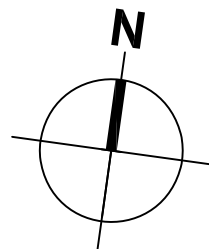
ARCHITETTURA & INGEGNERIA



Punti di ripresa fotografica



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





Fotografia n. 1



Fotografia n. 2