



STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA E RESTAURO

Arch. Paolo FARICCIOTTI - Geom. Roberto ABATE

Via Campagna Franceschini, 13/b - 25017 LONATO d/G. (BS)

Tel. e Fax n° 030.9913877 - 030.9131333

e.mail: abatestudiotecnico@libero.it - pfaricci@tin.it

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Descrizione introduttiva generale dell'intervento

L'intervento al quale la presente relazione tecnico-illustrativa è allegata, consiste nel Piano di Lottizzazione Residenziale denominato "AREA EX DROMOKART" - VARIANTE A STRALCIO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 18

2. Ubicazione ed individuazione dell'intervento

L'area interessata dall'Ambito di trasformazione N. 18 è ubicata in località Molini all'intersezione tra la Via regia Antica e la Via Fenil Nuovo Molini, ed è costituita dalle aree censite nel Catasto dei Terreni del Comune di Lonato del Garda al foglio 20 con i mappali 40, 56, 158, 479 e 480, per una superficie territoriale complessiva di mq. 26.400,00.

Delle aree sono di due distinte proprietà e sono così suddivise:

- 3 P S.A.S. DI ENRICO GIALDINI PORRO SAVOLDI e C.: Fg. 20 mapp. 40 e 158;
- GOFFI GIOVANNI: Fg. 20, mapp. 56, 479 e 480

3. Aspetto urbanistico dell'intervento

Come già sopra anticipato le aree sopracitate costituiscono l'intero Ambito di Trasformazione N. 18 normato dall'art. 42 del Documento di Piano il quale ha come destinazione prevalente quella residenziale e servizi pubblici.

Gli obiettivi di piano sono i seguenti: "l'attuazione delle potenzialità edificatorie assentite è vincolata alla verifica della qualità dei suoli al fine di provvedere preventivamente, se necessario, alla bonifica dei siti. È prevista la realizzazione sui mappali 497 - 480 - 158 (parte), foglio 20, di un verde pubblico attrezzato.

Gli indici urbanistici di piano sono i seguenti:

- Indice Territoriale (IT): mc(mq 0,80
- Rapporto di verde profondo: 30%
- Altezza massima: m 9,50 (edifici con ultimo solaio orizzontale) 10,50 (edifici con ultimo solaio inclinato).

Le destinazioni ammissibili con relativi incidenze in percentuale alla slp, sono le seguenti:

- Residenza extra agricola: 100%
- Studi professionali: 305
- Esercizi di vicinato: 20%

- Pubblici esercizi: 20%
- Artigianato di servizio: 20%

L'intenzione di una delle proprietà (la richiedente, ndr), stante ad ora la non dimostrata volontà dell'altra, è quella di intervenire con un piano Attuativo a Stralcio con il quale oltre ad individuare la quota di spettanza dei parametri d'intervento in funzione della percentuale di proprietà delle aree, viene garantita all'altra proprietà la medesima quota di parametri, per un futuro intervento, sempre in funzione della percentuale della proprietà delle aree.

Per una migliore specifica di tali valori, si rimanda alla allegata tavola n. 3 dei grafici di progetto.

Arch. Paolo Faricciotti



Geom. Roberto Abate

