



COMUNE DI LONATO DEL GARDA

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE

ai sensi art 21 comma 4 - D.Lgs. 42/2004

art 46 D.Lgs 42/2004 Tutela indiretta - Zona 5

CHIOSCO in località Lido di Lonato del Garda (Bs)

COMMITTENTE	COMUNE DI LONATO DEL GARDA Piazza Martiri della Libertà 12 25017 Lonato del Garda (BS)
PROGETTISTI 	Arch. Silvano Buzzi di SILVANO BUZZI & PARTNERS S.R.L. 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnerssrl@pec.it C.F. - P.I. - 04036720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01

DOCUMENTO	RELAZIONE tecnica			
A04 AM				
01-Autor Monumentale				
r01				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
LP 122	Dicembre2023	S 511		VERIFICATO S01 REDATTO C16
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS S.R.L.				

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il progetto propone la demolizione dell'edificio "Chiosco in località Lido di Lonato" e la costruzione di una nuova struttura adibita a bar e area docce-bagni a servizio della spiaggia. La struttura di proprietà del comune di Lonato del Garda occupa un lotto compreso tra Via Catullo, la spiaggia e il lago.



Ortofoto e individuazione del lotto di progetto.

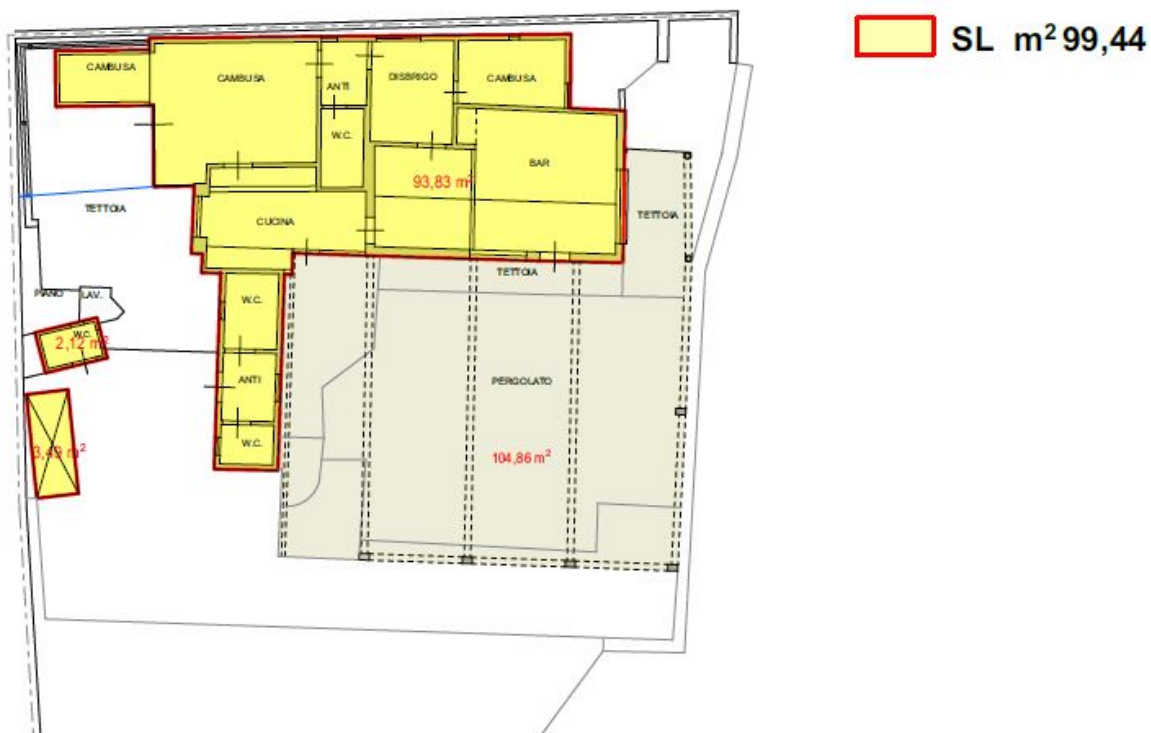
L'esigenza di costruire una nuova struttura in sostituzione dell'edificio esistente è dettata dalla necessità di realizzare uno spazio più organizzato e accessibile agli utenti della spiaggia.

Il progetto prevede infatti un accesso diretto all'ambiente del bar dotato di uno spazio aperto con pergolato e una zona di servizio con docce e bagni per le attività in spiaggia.

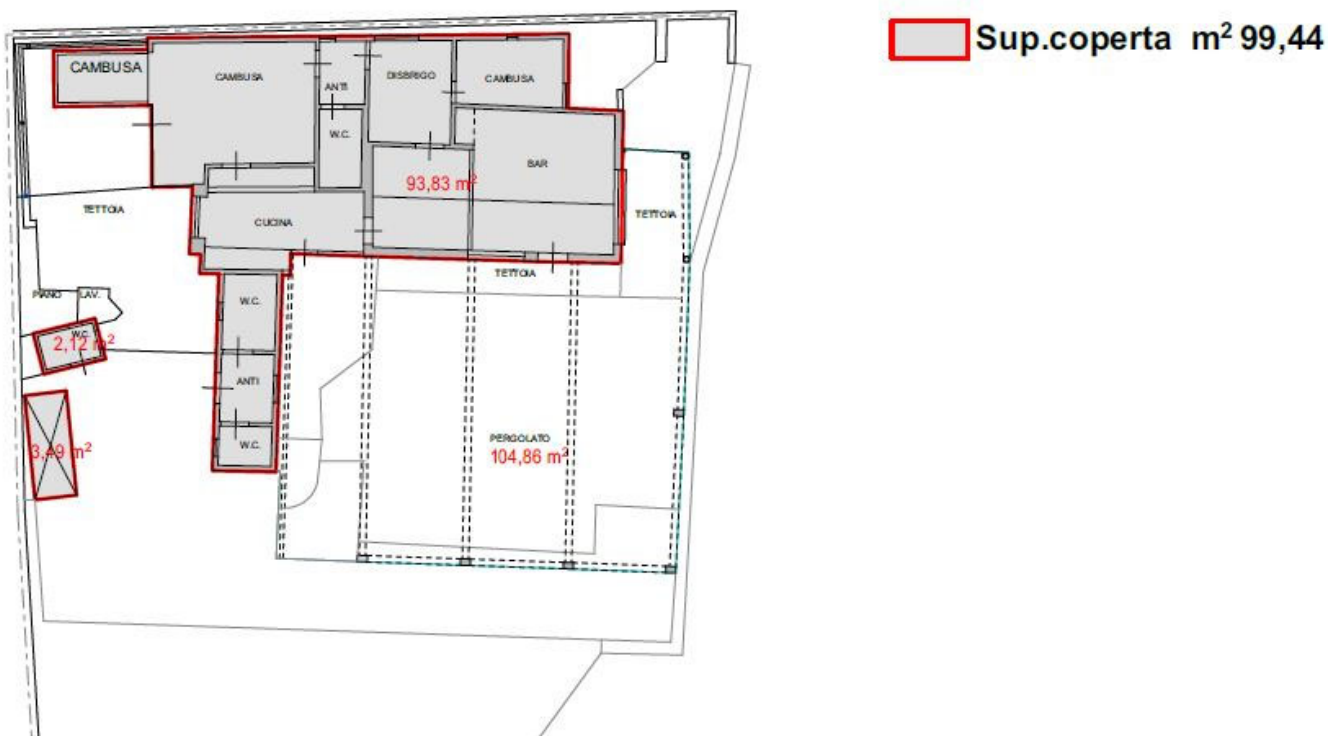
✓ Edificio esistente

Dati:

SL m² 99,44 Sup coperta m² 99,44 superficie con pergolato m² 104,80



Schema per il calcolo della SL attuale.



Schema per il calcolo della Sup. coperta attuale.

	Destinazione	S.U.
1	BAR	m² 24,52
2	CUCINA	m² 10,79
3	DISPENSA CUCINA/DISBRIGO	m² 6,72
4	CAMBUSA	m² 5,65
5	ANTIBAGNO	m² 2,32
6	WC	m² 2,70
7	CAMBUSA	m² 3,47
8	ANTIBAGNO "F"	m² 2,89
9	WC	m² 3,22
10	WC	m² 1,67
11	WC	m² 1,56
12	SPOGLIATOIO	m² 3,49
13	CAMBUSA	m² 16,60

TOTALE S.U. **m² 85,60**

14	PERGOLATO	m² 104,80
----	-----------	-----------

m² 190,40

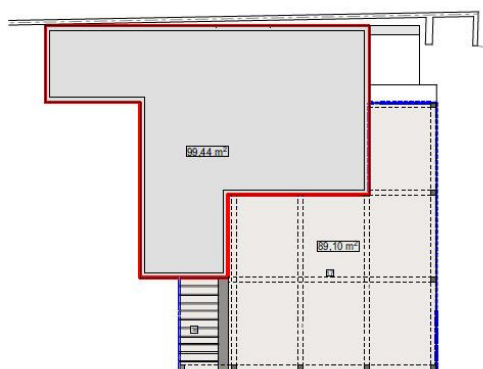


✓ Il progetto

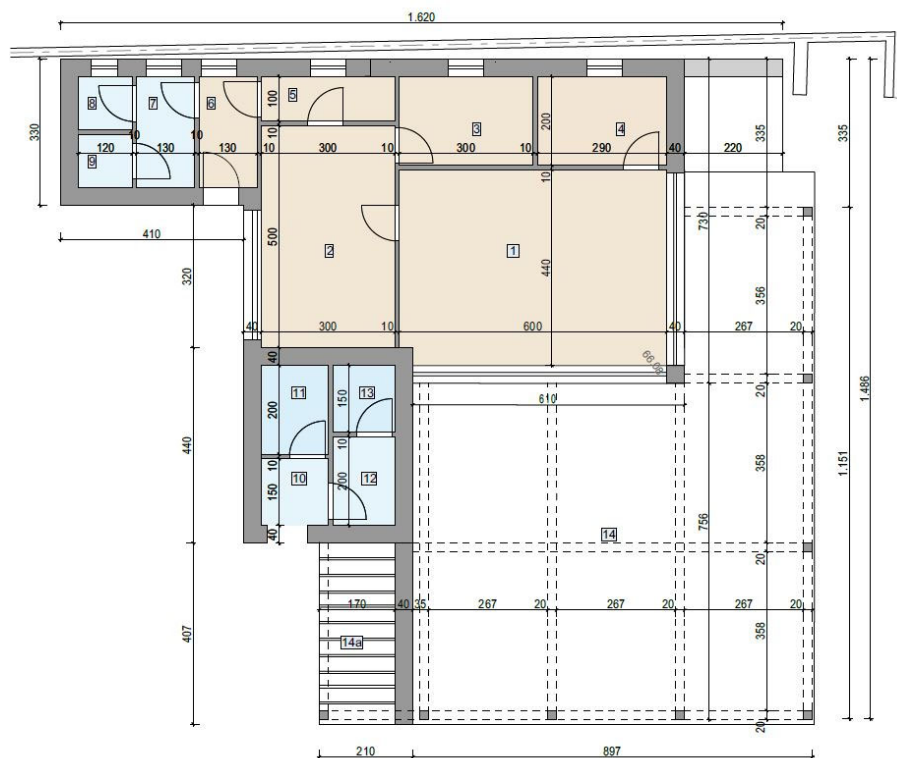
La nuova struttura mantiene la destinazione d'uso dei locali e la Superficie coperta di progetto rientra nei valori di quella preesistente.

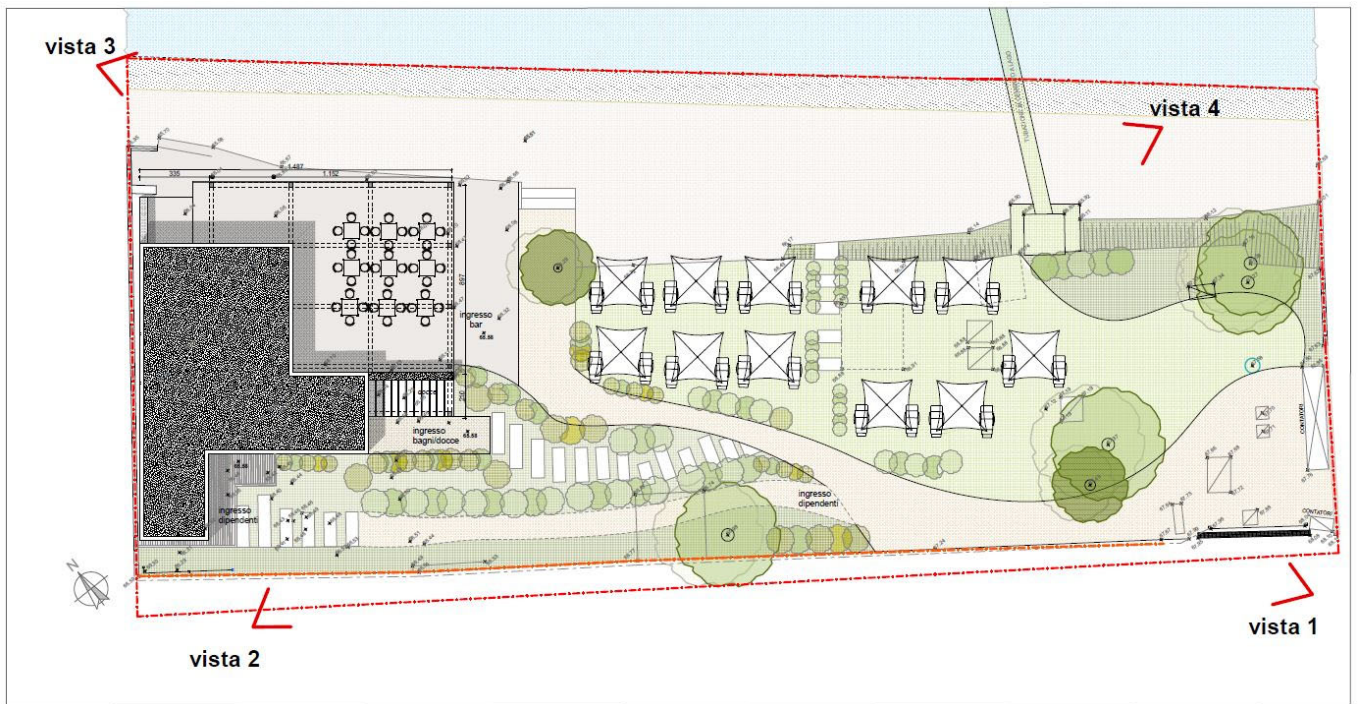
STATO di FATTO		PROGETTO	
SUP COPERTA EDIFICIO	m ² 99,44	SUP COPERTA EDIFICIO	m ² 99,44
SUP PERGOLATO	m ² 104,83	SUP PERGOLATO	m ² 89,10

 Sup. coperta m² 99,44
 Sup.pergolato m² 89,10



	Destinazione	S.U.
1	BAR	m ² 26,30
2	CUCINA	m ² 15,00
3	DISPENSA CUCINA	m ² 6,00
4	DISPENSA BAR	m ² 5,80
5	DISIMPEGNO	m ² 3,00
6	INGRESSO GESTORE	m ² 3,25
7	ANTIBAGNO	m ² 3,25
8	WC	m ² 1,44
9	WC/DOCCIA	m ² 1,44
10	INGRESSO SERVIZI	m ² 2,25
11	WC H	m ² 3,00
12	ANTIBAGNO	m ² 2,80
13	WC	m ² 2,10
		m ² 75,63
14	PERGOLATO BAR	m ² 89,10
14a	PERGOLATO SPAZIO DOCCE	
		m ² 164,73





Render e fotoinserimenti



1_Stato di fatto



1_fotoinserimento progetto



2_Stato di fatto



2_ fotoinserimento progetto



3_Stato di fatto



3_ fotoinserimento progetto



4_Stato di fatto



4_fotoinserimento progetto



Render di progetto _ PROGETTO NUOVA STRUTTURA VISTA DAL LAGO.

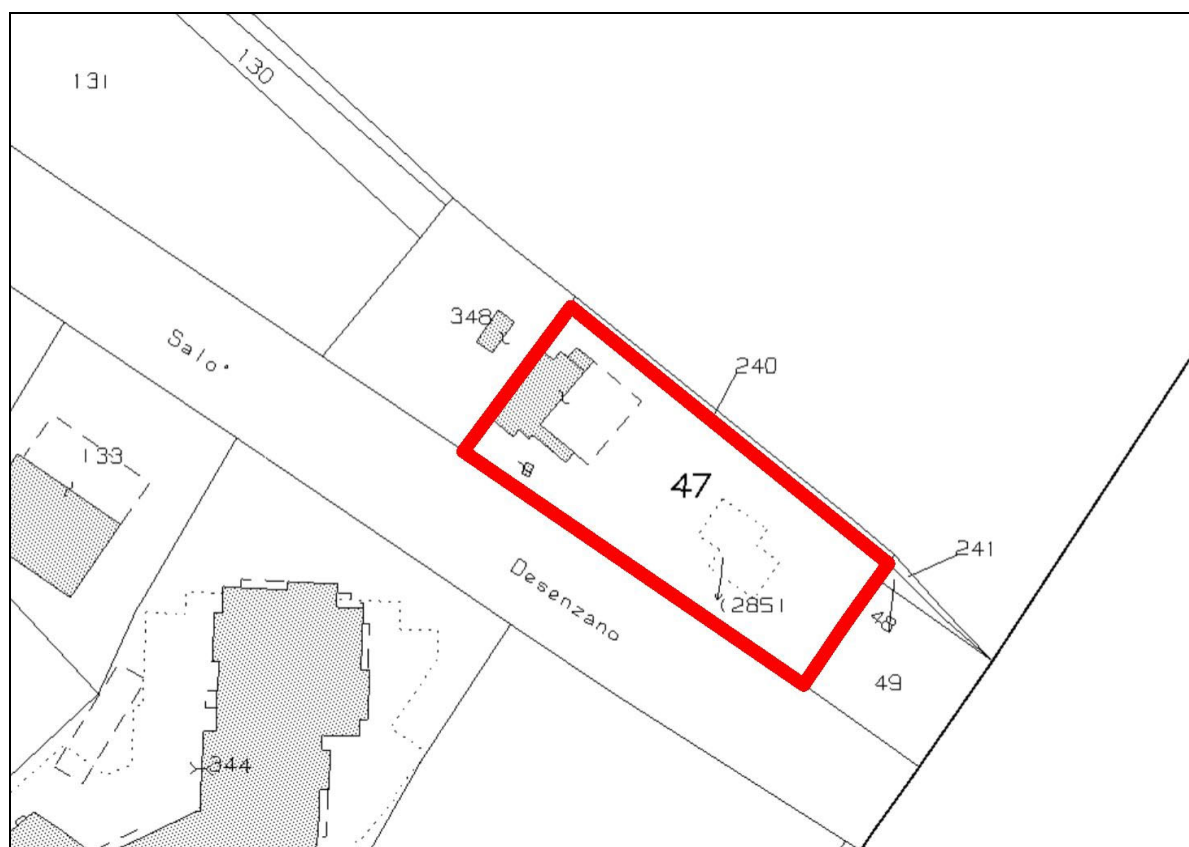


Render di progetto_ VISTA INTERNA AL LOTTO.



Render di progetto

L'intervento interessa l'area individuata catastalmente in Foglio 7 Mappale 47.



Il progetto mantiene l'ingresso di via Catullo e propone la sistemazione sul lotto delle aree per gli ombrelloni e i percorsi con ghiaia ed erba.

Il nuovo edificio è stato posizionato sul sedime di quello esistente e la quota di imposta della struttura è ripresa dalle quote della pavimentazione esistente.

Il tetto è piano con finitura a ghiaia utilizzata come mitigazione ambientale per inserire al meglio il nuovo volume nei pressi delle spiagge in ghiaia del lago.

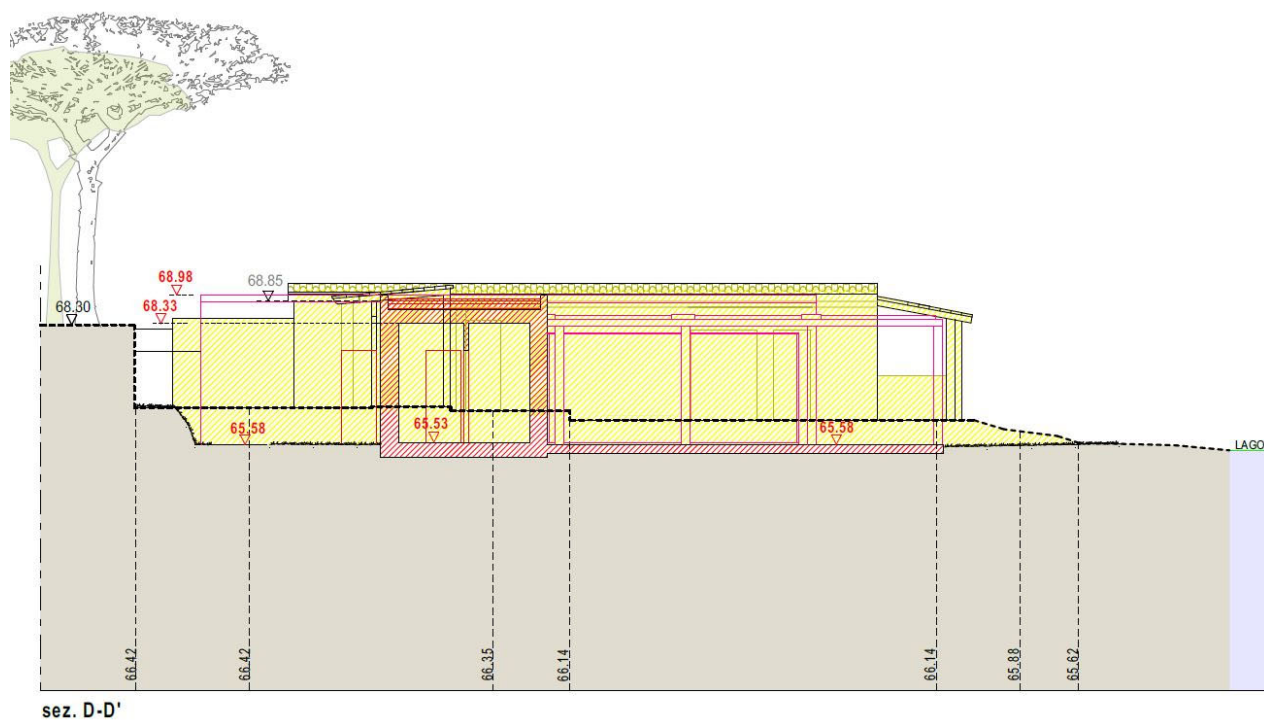
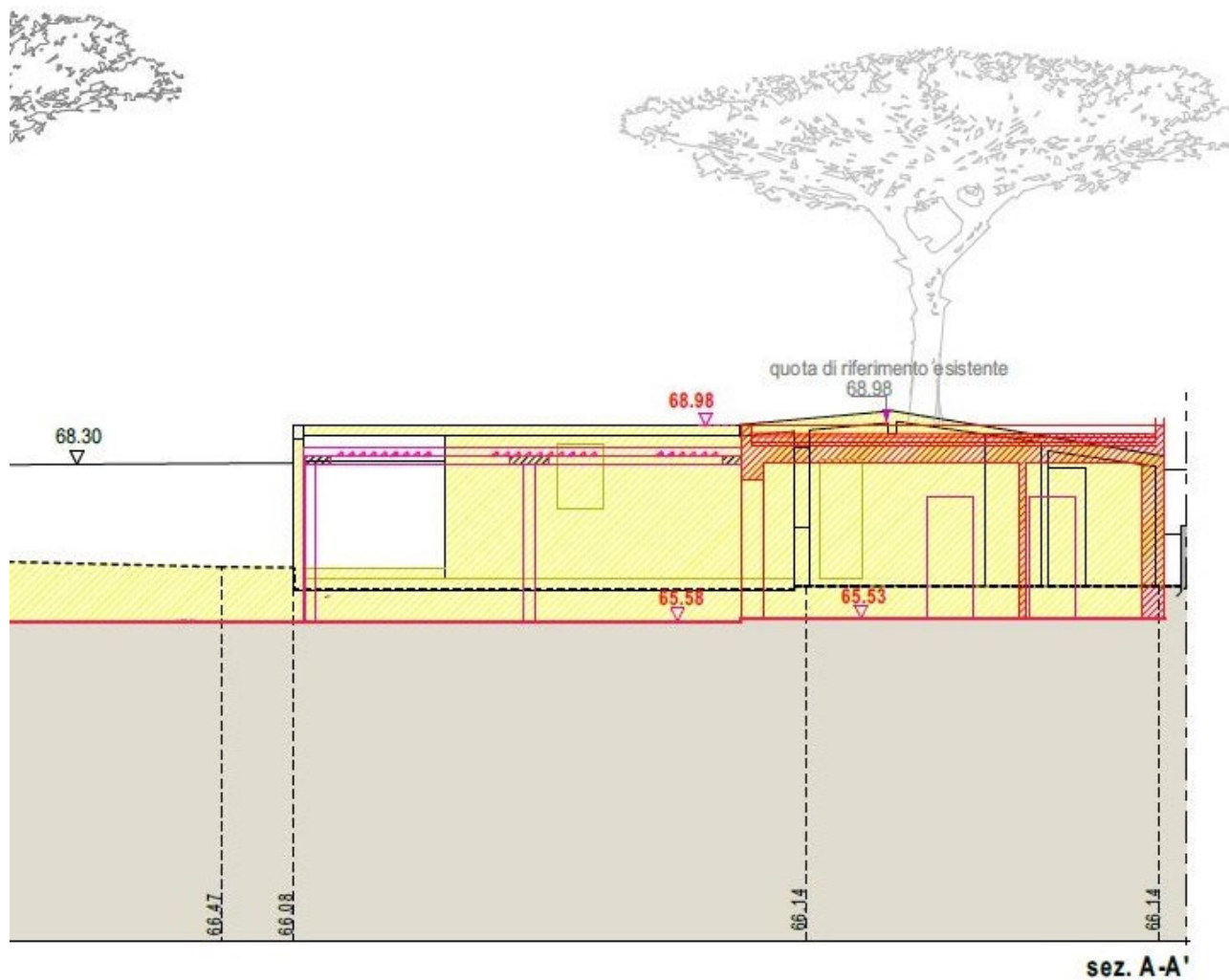
L'edificio di progetto è in muratura intonacata (colore tipo RAL9002), più compatta nel lato verso strada con poche aperture mentre verso il lago presenta ampie finestre accessibili dalla zona pavimentata e coperta da pergolato.

Il pergolato aperto su due lati ha una struttura caratterizzata da pannelli orientabili che in posizione orizzontale costituiscono una copertura a protezione dalle intemperie.

Per quanto riguarda l'altezza dell'edificio di progetto, si mantiene la quota **69.98** analoga al volume esistente. Per mantenere lo spessore di solaio coibentato e m.2,70 come altezza interna dei vani, l'edificio è stato traslato verso il basso per un dislivello di cm 52 (si veda la sezione di confronto).

Quindi la quota d'imposta della costruzione è posta a **65.58** e l'altezza da pavimento è di m.3,40 (compreso il parapetto di contenimento della ghiaia a livello di copertura quota 68.98).

Nelle sezioni di rilievo e di progetto si evidenzia la quota strada di Via Catullo (68.30) in prossimità del lotto di progetto.



Come risulta evidente dagli elaborati di progetto, la struttura è compatta e non si discosta dall'ingombro volumetrico dell'edificio esistente. Inoltre i materiali e i colori previsti sono a basso impatto visivo proponendo tonalità che riprendono i colori dell'ambiente circostante.

Questa scelta progettuale rende minimo l'impatto del costruito sul paesaggio contribuendo ad una rivalutazione dell'area, sia dal punto visivo che paesaggistico, eliminando una struttura molto ammalorata e poco fruibile.

I documenti della richiesta di autorizzazione paesaggistica sono costituiti da:

- A01 – documentazione fotografica;
 - A02 – fotoinserimenti e render di progetto;
 - A03 – relazione tecnico illustrativa;
 - A04 – relazione paesaggistica;
-
- Tav. 1 estratti ed inquadramento;
 - Tav. 2 planimetria di rilievo;
 - Tav. 3 sezioni di rilievo;
 - Tav. 4 planivolumetrico di progetto;
 - Tav. 5 attacco a terra di progetto;
 - Tav. 6 sezioni di progetto;
 - Tav. 7 Sovrapposizione stato di fatto e progetto;
 - Tav. 8 Prospetti di progetto;