



COMUNE di

LONATO
DEL GARDA

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO DI RECUPERO - VIA CUCCAGNA

Località SEDENA

Fg. 5 Mapp. 45, 47, 198, 200 e 202 NCT

Fg. 5 Mapp. 40 e 41 (Sub. 1 e Sub. 2) NCEU

TAVOLA **03 PR_R01**

PROGETTO

Planivolumetrico di
progetto e dati
stereometrici

SCALA: 1:200

DATA: Marzo 2024

COMMITTENTE - Rif. U775: 04 AP-PR
GANDAL S.r.l.
Via Toscanini, 2
25080 Calvagese della Riviera (Bs)
C.f. - P.Iva 02185320989
pec: gandal srl@legalmail.it

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA DEL COMPARTO

VOLUME PREESISTENTE + VOLUME PREDEFINITO
(Art. 34 N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.)

VOLUME PREESISTENTE m³ 1.966,40
VOLUME PREDEFINITO DA PGT m³ 2.500,00
TOTALE VOLUME AMMISSIBILE m³ 4.466,40

VOLUME DI PROGETTO

Edificio	Destinazione	Tipologia di intervento	Sup. Lorda (SL)	H. urb.	Volume urbanistico	N. Edifici	Totale Sup. Lorda (SL)	Totale Volume urbanistico
A	Residenziale	Ristrutturazione edilizia	470,00	3,00	1.410,00	1	470,00	1.410,00
B	Residenziale	Nuova costruzione	271,00	3,00	813,00	1	271,00	813,00
C	Residenziale Turistica	Nuova costruzione	747,00	3,00	2.241,00	1	747,00	2.241,00
TOTALE							1.488,00	4.464,00

VOLUME PREESISTENTE m³ 1.966,40
VOLUME RISTRUTTURAZIONE m³ 1.410,00
VOLUME RESIDUO m³ 556,40

VOLUME RESIDUO m³ 556,40
VOLUME PREDEFINITO DA PGT m³ 2.500,00
VOLUME A DISPOSIZIONE PER NUOVA COSTRUZIONE m³ 3.056,40
VOLUME DI PROGETTO PER NUOVA COSTRUZIONE m³ 3.054,00 < m³ 3.056,40

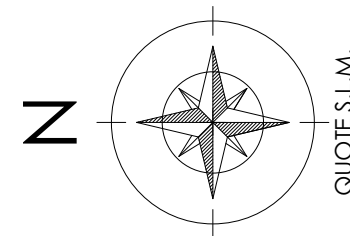
PREVALENZA DI DESTINAZIONE A RESIDENZA TURISTICA sul volume aggiuntivo e di trasferimento volumetrico (m³ 3.054,00)

VOLUME NUOVA COSTRUZIONE PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE m³ 813,00 (26,62%)
VOLUME NUOVA COSTRUZIONE PER DESTINAZIONE RESIDENZA TURISTICA m³ 2.241,00 (73,38%)

PREVALENZA DI DESTINAZIONE A RESIDENZA TURISTICA compresa la ristrutturazione (m³ 4.464,00)

VOLUME DI PROGETTO PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE m³ 2.223,00 (49,80%)
VOLUME DI PROGETTO PER DESTINAZIONE RESIDENZA TURISTICA m³ 2.241,00 (50,20%)

SUPERFICIE LORDA PER DESTINAZIONE RESIDENZIALE m² 741,00 (49,80%)
SUPERFICIE LORDA PER DESTINAZIONE RESIDENZA TURISTICA m² 747,00 (50,20%)



LEGENDA

- PERIMETRO PIANO DI RECUPERO
Superficie di rilievo m² 11.558,00
- DISTANZA DALLA STRADA 10,00 metri
- DISTANZA DAI CONFINI 5,00 metri
- DISTANZA DAGLI EDIFICI FUORI COMPARTO 10,00 metri
- ESEMPLIFICAZIONE TIPOLOGICA
- VIABILITÀ semidrenante tipo Levocell o Granuresina
- PERCORSI PEDONALI/SCALE tipo Levocell o Granuresina
- VERDE

STANDARD DA REPERIRE

(Art. 33 N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.)

- Destinazione residenziale: 30 m²/ab di cui 8 m²/ab a parcheggio

(abitanti teorici = 150 m²/ab)

- Destinazione residenza turistica: 50% SL

- Destinazione residenziale:

m² 2.223,00 / 150m²/ab = 14,82 (15 abitanti)

15 ab x 30m²/ab = m² 450,00

di cui 15 ab x 8m²/ab = m² 120,00 a parcheggio

- Destinazione residenza turistica:

m² 747,00 x 50% = m² 373,50

TOTALE STANDARD DA REPERIRE = m² 823,50

STANDARD DA MONETIZZARE = m² 823,50

VERDE E ALBERATURE (ESISTENTI E DI PROGETTO)

(Art. 5 N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.)

ALBERI VARI CON DIMENSIONE TRONCO - ESISTENTI

ALBERI SPACCASASSI CON DIMENSIONE TRONCO - ESISTENTI

ALBERI DI PROGETTO



VISTA PERCORSI INTERNI

PAVIMENTAZIONI ESTERNE DRENANTI



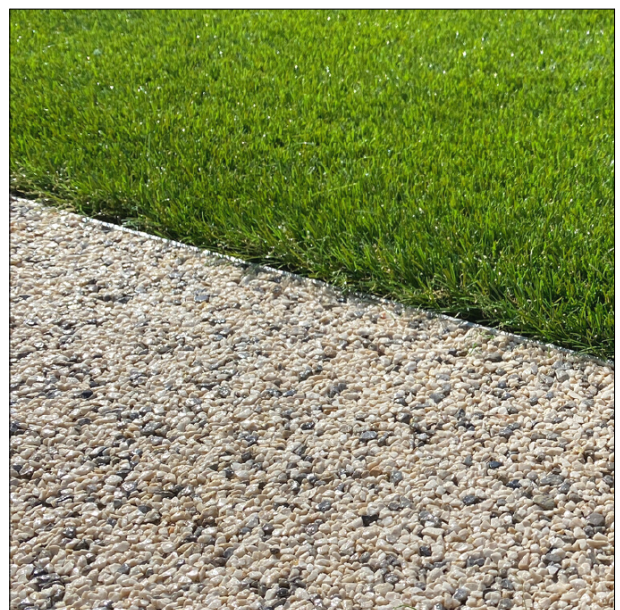
TIPO LEVOCELL



TIPO GRANURESINA E POLIDRENA



TIPO GRANURESINA E POLIDRENA



TIPO GRANURESINA E POLIDRENA