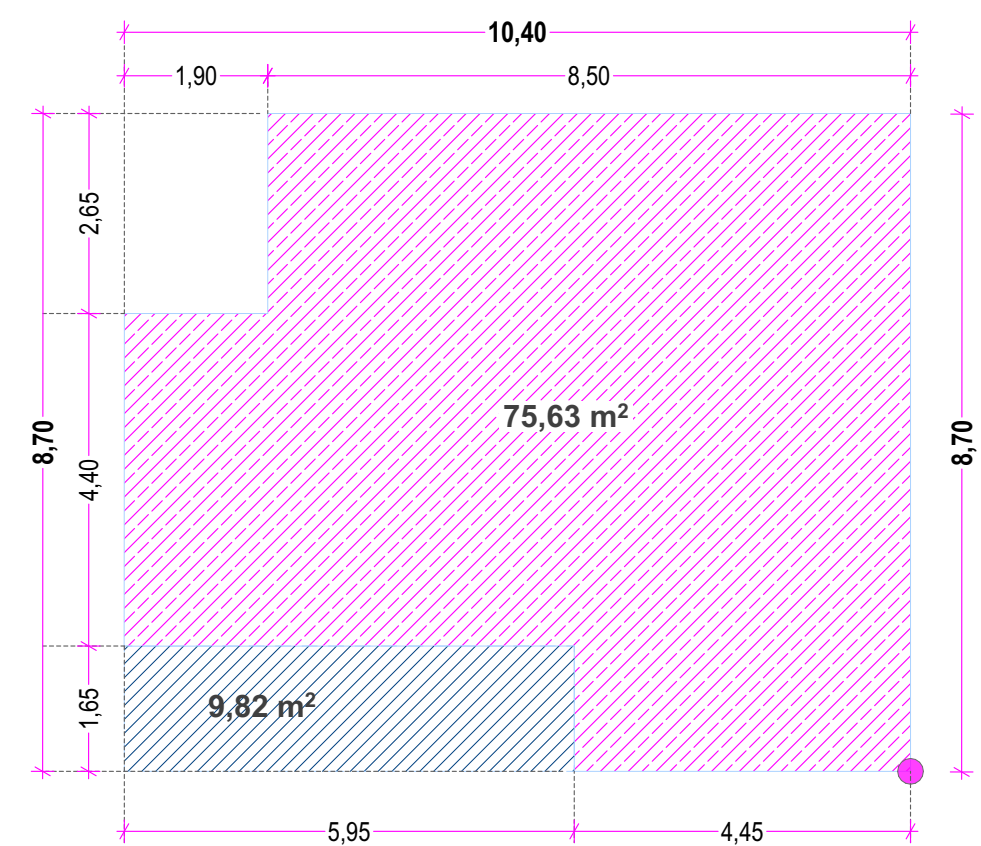


TIPOLOGIA 1 - CALCOLO SL STATO DI PROGETTO

ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PGT_



Pianta piano terra scala 1:100

SL - Superficie Lorda (art. 10.18 delle NTA del PGT)

SA - Superficie accessoria (art. 10.18 delle NTA del PGT)

SA2 punti 1,2,3

SL TIPOLOGIA 1 (10,40x8,70-1,65x5,95-1,90x2,65) = 90,48 - 9,81 - 5,03 = **75,63 mq.**

SA2 TIPOLOGIA 1 (1,65x5,95) = **9,82 mq.**

NOTA BENE

Caratteristiche delle unità abitative (art. 6 comma 2 Regolamento regionale 19 gennaio 2018 - n° 3)

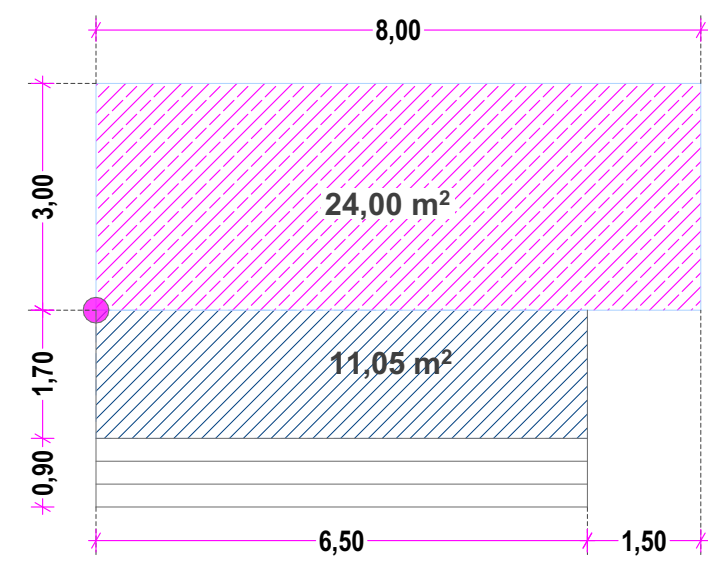
1. Le unità abitative fisse sono soggette al rilascio del titolo abilitativo edilizio del comune competente per territorio e devono essere conformi alle previsioni degli strumenti urbanistico-edilizi comunali.

(art. 6 comma 2 Regolamento regionale 19 gennaio 2018 - n° 3)

VERIFICA SL STATO DI PROGETTO ART 18 NTA PGT e Verifica SC ART 21 NTA PGT					
	SL (mq)	Superfici ACCESSORIE (SA) non rientranti nel calcolo della SL (mq)			CALCOLI ANALITICI E NOTE
		SA1 CONTINUI PRIMO INTERNO O SOTTOTETTI VARI SOLA VOLUME TENDICI PARTI COMUNI CONCOMPENSALE DI COLLOCAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE E DEPOSITI	SA2 PORTICI GALLIE RIONALI INALZATE LOGGE, BALCONI E TERRAZZE, TETTORE E PERGOLINE < 1,50 m IN PROF.	SA3 SPADI E LOCALI DESTINATI ALLA SOSTA ANCHE PIANI TERRA, PER LE STRUTTURE AUTOMOBILI CHE COSTITUISCONO ATTIVITA' IMPRENDITORIALE	SA4 CORRIDOI AL PIANI DELLE CANTINE PER LE STRUTTURE ABITATIVE COME DEPOSITI SA NAUVA REGIONALE
TIPOLOGIA 1					
PIANO TERRA	75,63				(10,40x8,70-1,65x5,95-1,90x2,65)
PORTICO			9,82		(1,65x5,95)
		0,00	9,82	0,00	
		<150%SL=113,44	<50%SL=37,81	<33%SL=24,05	
TOTALE SL		TOTALE SA ESCLUSA DAL CALCOLO SL			
	75,63		9,82		

TIPOLOGIA 2 (Mobil Home) - CALCOLO SL STATO DI PROGETTO

ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PGT_



Pianta piano terra scala 1:100

VERIFICA SL STATO DI PROGETTO ART 18 NTA PGT e Verifica SC ART 21 NTA PGT					
	SL (mq)	Superfici ACCESSORIE (SA)non rientranti nel calcolo della SL (mq)			CALCOLI ANALITICI E NOTE
		SA1 CONTINUI PRIMO INTERNO O SOTTOTETTI VARI SOLA VOLUME TENDICI PARTI COMUNI CONCOMPENSALE DI COLLOCAMENTO ORIZZONTALE E VERTICALE E DEPOSITI	SA2 PORTICI GALLIE RIONALI INALZATE LOGGE, BALCONI E TERRAZZE, TETTORE E PERGOLINE < 1,50 m IN PROF.	SA3 SPADI E LOCALI DESTINATI ALLA SOSTA ANCHE PIANI TERRA, PER LE STRUTTURE SA AUTOMOBILI CHE COSTITUISCONO ATTIVITA' IMPRENDITORIALE	SA4 CORRIDOI AL PIANI DELLE CANTINE PER LE STRUTTURE ABITATIVE COME DEPOSITI SA NAUVA REGIONALE
TIPOLOGIA 2					
PIANO TERRA	24,00				(8,00x3,00)
TERRAZZA			11,05		(1,70x6,50)
		0,00	11,05	0,00	
		<150%SL=24,00	<50%SL=12,00	<33%SL=7,92	
TOTALE SL		TOTALE SA ESCLUSA DAL CALCOLO SL			
	24,00		11,05		

NOTA BENE

D.P.R. 380/2001 Art. 3 (L) - Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocati, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzati sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;

2. Le unità abitative mobili, che conservino i meccanismi di rotazione in funzione, che non siano collegate permanentemente al terreno e i cui allacciamenti alla rete idrica, elettrica e fognaria siano rimovibili in qualsiasi momento, nonché i relativi accessori e pertinenze, non richiedono rilascio di titolo abilitativo edilizio, nel rispetto dell'art. 3 lettera e) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia».

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI

ai sensi della L.122/89 e del Regolamento Regionale n°3/2018.

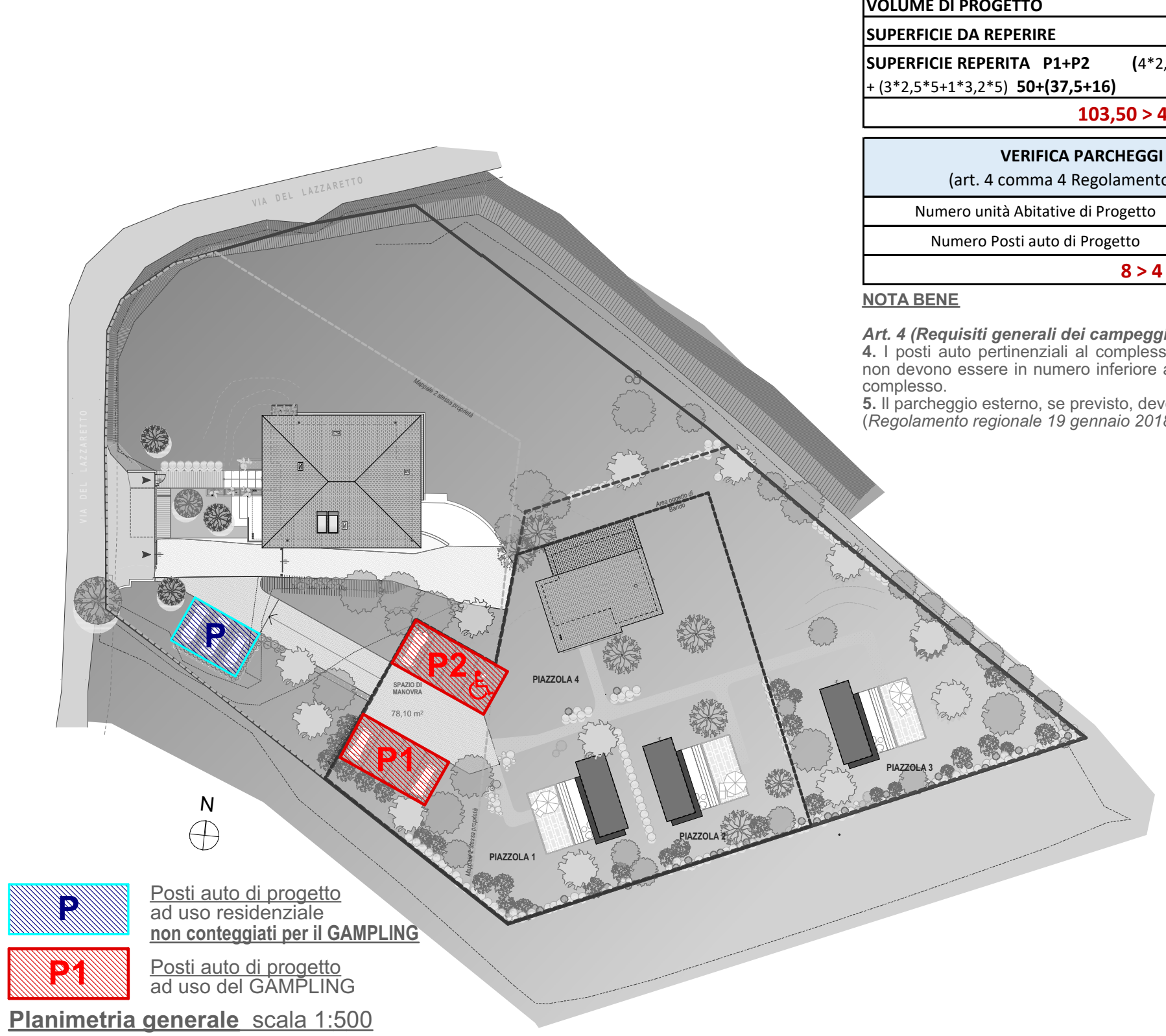
Caratteristiche delle unità abitative (art. 6 comma 2 Regolamento regionale 19 gennaio 2018 - n° 3)

2. Le unità abitative mobili, che conservino i meccanismi di rotazione in funzione, che non siano collegate permanentemente al terreno e i cui allacciamenti alla rete idrica, elettrica e fognaria siano rimovibili in qualsiasi momento, nonché i relativi accessori e pertinenze, non richiedono rilascio di titolo abilitativo edilizio, nel rispetto dell'art. 3 lettera e) del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia».

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI

ai sensi della L.122/89 e del Regolamento Regionale n°3/2018.

ai sensi della L.122/89 e del Regolamento Regionale n°3/2018.



Pianta piano terra scala 1:100

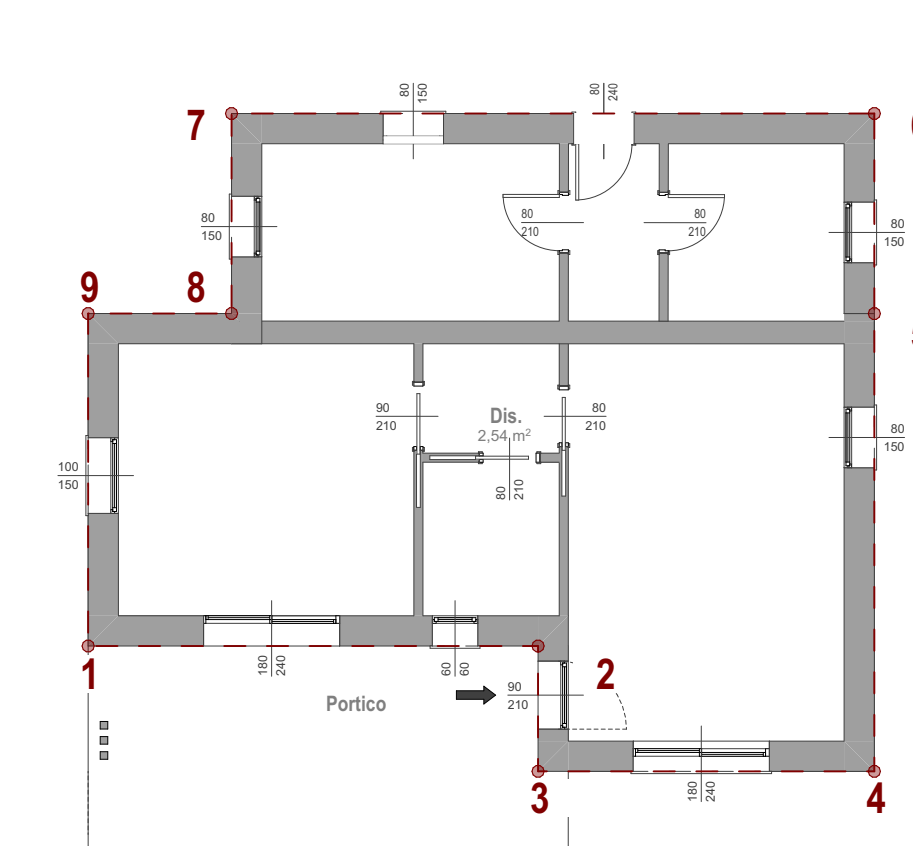
P Posti auto di progetto ad uso residenziale non conteggiati per il GAMPLING

P1 Posti auto di progetto ad uso del GAMPLING

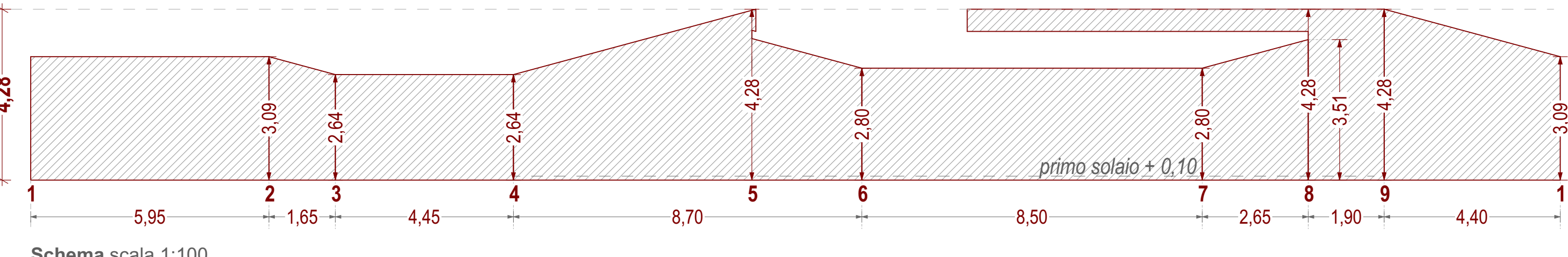
Planimetria generale scala 1:500

CALCOLO ALTEZZA DEL FRONTE

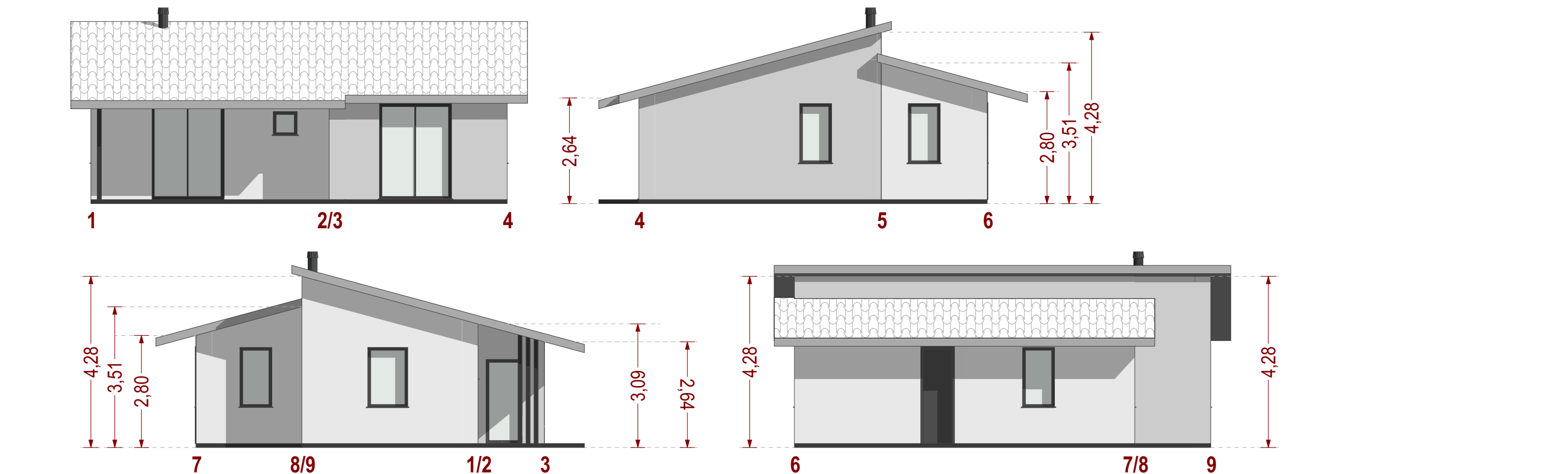
ai sensi dell' ART. 10 comma 34 delle NTA PGT



Pianta piano terra scala 1:100

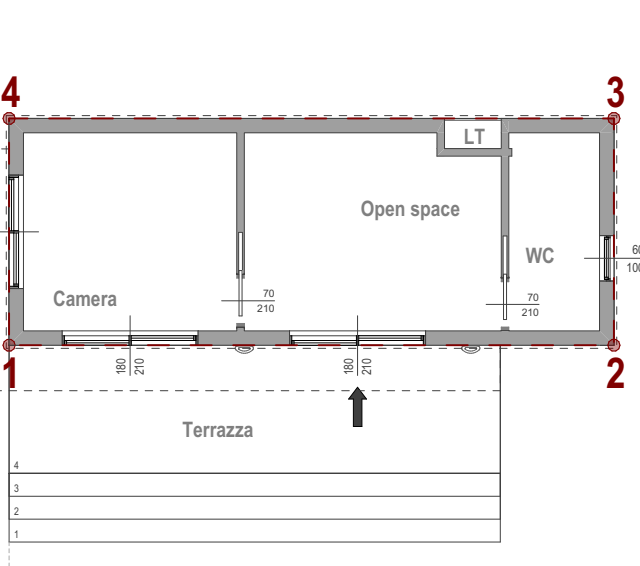


Schema scala 1:100

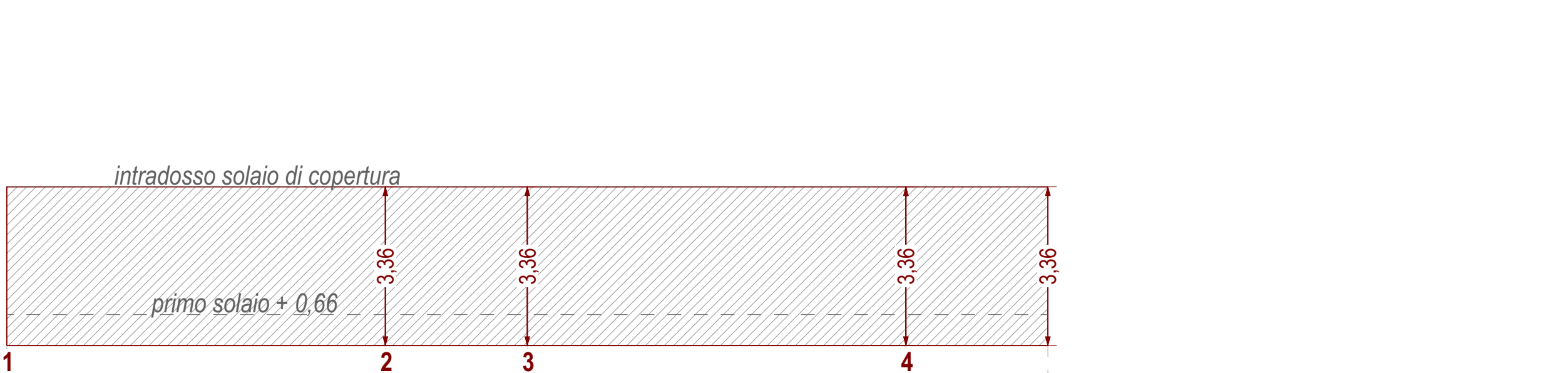


CALCOLO ALTEZZA DEL FRONTE

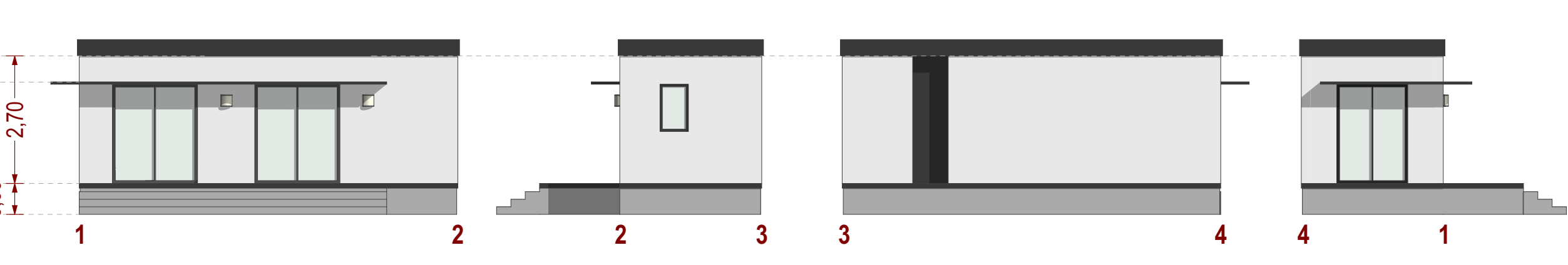
ai sensi dell' ART. 10 comma 34 delle NTA PGT



Pianta piano terra scala 1:100



Schema scala 1:100



VERIFICA art.10 comma 34 e 35 delle N.T.A. P.G.T.

34. Altezza del fronte

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto, senza considerare le rampe, fino a 4,00 m di larghezza, e le corsie di accesso ai box, ai vani tecnici e/o agli accessori interrati aventi larghezza non superiore a 6,00 m, salvo specifiche prescrizioni da parte del VV.FF.

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane; l'altezza del fronte prescritta negli articoli delle presenti Norme relativi ai singoli ambiti è la media geometrica tra le altezze misurate su ciascuno spigolo dell'edificio.

35. Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti, che non potrà superare l'altezza media del fronte incrementato di un terzo (1/3).

34. ALTEZZA DEL FRONTE

H1 Altezza del fronte^{max} = **7,00 m.** (Art. 48.3 comma 23 Ambito 26 Località Lazzaretto)

H1 Altezza del fronte^{progetto} = (2,64x2+3,09x2+4,28x2+2,8x2+4,28)/9 = **3,32 m.**

35. ALTEZZA DELL'EDIFICIO

H2 Altezza dell'edificio (H1+1/3H1) = **9,33 m.**

H2 massima di progetto (3,32+1/3x3,32) = **4,42 m. > 4,28 m.**

VERIFICA art.10 comma 34 e 35 delle N.T.A. P.G.T.

34. ALTEZZA DEL FRONTE

H1 Altezza del fronte^{max} = **7,00 m.** (Art. 48.3 comma 23 Ambito 26 Località Lazzaretto)

H1 Altezza del fronte^{progetto} = (3,36x4)/4 = **3,36 m.**

35. ALTEZZA DELL'EDIFICIO

H2 Altezza dell'edificio (H1+1/3H1) = **9,33 m.**

H2 massima di progetto (3,36+1/3x3,36) = **4,48 m. > 3,36 m.**

ART. 48 AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (AAS)

18. Ambito 26 (località: Lazzaretto)

Assenti: volume: preesistente + 600 mc = (600-44,55) = 555,45 mc

H max: 7,00 m

Destinazione: residenziale

Modalità attuative: Permesso di Costruire convenzionato

Volumetria TIPOLOGIA 2 = (3 cassette mobili) =

3x [(3.00x8,00)x3,00] = 3x [24,00x3,00] = 3x72,00 = 216,00 mc.

(le case mobili non sono soggette a rilascio del titolo abilitativo e non dovrebbero perciò essere calcolate come volume (art. 3 lettera e) del DPR 6 Giugno 2001 n° 380)

Volumetria TIPOLOGIA 1 = (10,40x8,70-1,65x5,95-1,90x2,65) x 3,00

(90,48-9,81-5,03) x 3,00 = 75,63 x 3,00 = 226,89 mc

VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI PROGETTO

(216,00 + 226,89) = **442,89 mc < 555,45 mc AMMISSIBILI**

ART. 44 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE TURISTICO ALLBERGHIERA

4.2 Indici

Volume	LT	mq/mq	0,70
SL	LT	mq/mq	
SL	Sup. Lorda Prefinito	mq/mq	
SCOP	IC	mq/mq	
SA	SA1 - punti 4,5,6,9,10 art.10,20	mq/mq	1,60
SA	SA2 - punti 1,2,3 art.10,20	mq/mq	50
SA	SA3 - punti 7 art.10,20 - motorhome	mq/mq	33
SA	SA4 - punti 8 art.10,20 - corredi atterraggi	mq/mq	
Incremento	LT	mq	
Lotti saturi	SA	mq	8,50
Altezza	HT - altezza del fronte	mq	12,87
	HT - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	mq	3,00

SUPERFICI ACCESSORIE DI PROGETTO (TIPOLOGIA 1)

SA2 - Sup.Accessoria Ammessa 50% SL

SLP di Progetto = (TIPOLOGIA 1 - unità abitative fissa 75,63) = 75,63 Mq.

SA2 MASSIMA AMMESSA = 75,63/2 = 37,81 Mq.

SA2 di Progetto TIPOLOGIA 1

(Portico) = (1,65x5,95) = 9,82 = 9,82 mq

9,82 mq < 37,81 mq AMMESSI

SUPERFICI ACCESSORIE DI PROGETTO (TIPOLOGIA 2)

SA2 - Sup.Accessoria Ammessa 50% SL

SLP di Progetto = (TIPOLOGIA 2 - cassette mobile 24,00) = 24,00 x 3 = 72,00 Mq.

SA2 MASSIMA AMMESSA = 72,00/2 = 36,00 Mq.

SA2 di Progetto TIPOLOGIA 1

(Terrazza) = (11,05x3) = 33,15 = 33,15 mq

33,15 mq < 36,00 mq AMMESSI

VERIFICA L.122/89 Norma relative ai parcheggi e alle autorimesse pertinenziali

Volume reale di progetto = 442,89 mc

Parcheggi progetto = 103,50 mq (P1+P2)

Parcheggi da reperire = 44,30 mq

103,50 > 44,30 mq

VERIFICA art 4 comma 4 e 5 Regolamento Regionale 19 gennaio 2018 n° 3

Art. 4 (Requisiti generali dei campeggi e villaggi turistici)

4. I posti auto pertinenziali al complesso ricettivo, separati o connessi alle piazzole, non devono essere in numero inferiore alle piazzole e alle unità abitative presenti nel complesso.

5. Il parcheggio esterno, se previsto, deve essere situato nelle vicinanze dell'entrata.

Posti auto complessivi 8 (P1+P2) - unità abitative 4

VERIFICA art.5 comma 1 N.T.A. P.G.T. - Verde Permeabile minimo 30% SF

SUPERFICIE LOTTO = 4.148,30 mq (calcolata con metodo computerizzato Archcad 27)

SUPERFICIE LOTTO da riservare a verde (30% Sup. Lotto) = 4.148,30 x 30% = 1.244,49 mq

VERDE DI PROGETTO = 3.006,24 mq > 1.244,49 mq

CALCOLO STANDARD URBANISTICI (art.23 comma 1, lettera o) N.T.A. P.G.T.)

Art. 23 (Parametri minimi per servizi pubblici e dimensionamento residenziale turistico)

1. Salvo diverse disposizioni specifiche definite puntualmente dalle presenti Norme o da specifiche convenzioni, la dotazione minima di aree per servizi pubblici in cessione o assoggettati all'uso pubblico e sottoposti a regolamentazione d'uso per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:

a) strutture turistico-ricettive all'aria aperta:

per presenza turistica, 5 mq. (La determinazione della "presenza turistica" è definita dalla equivalenza fra piazzole e/o allestimenti turistici e 3,5 ospiti.)

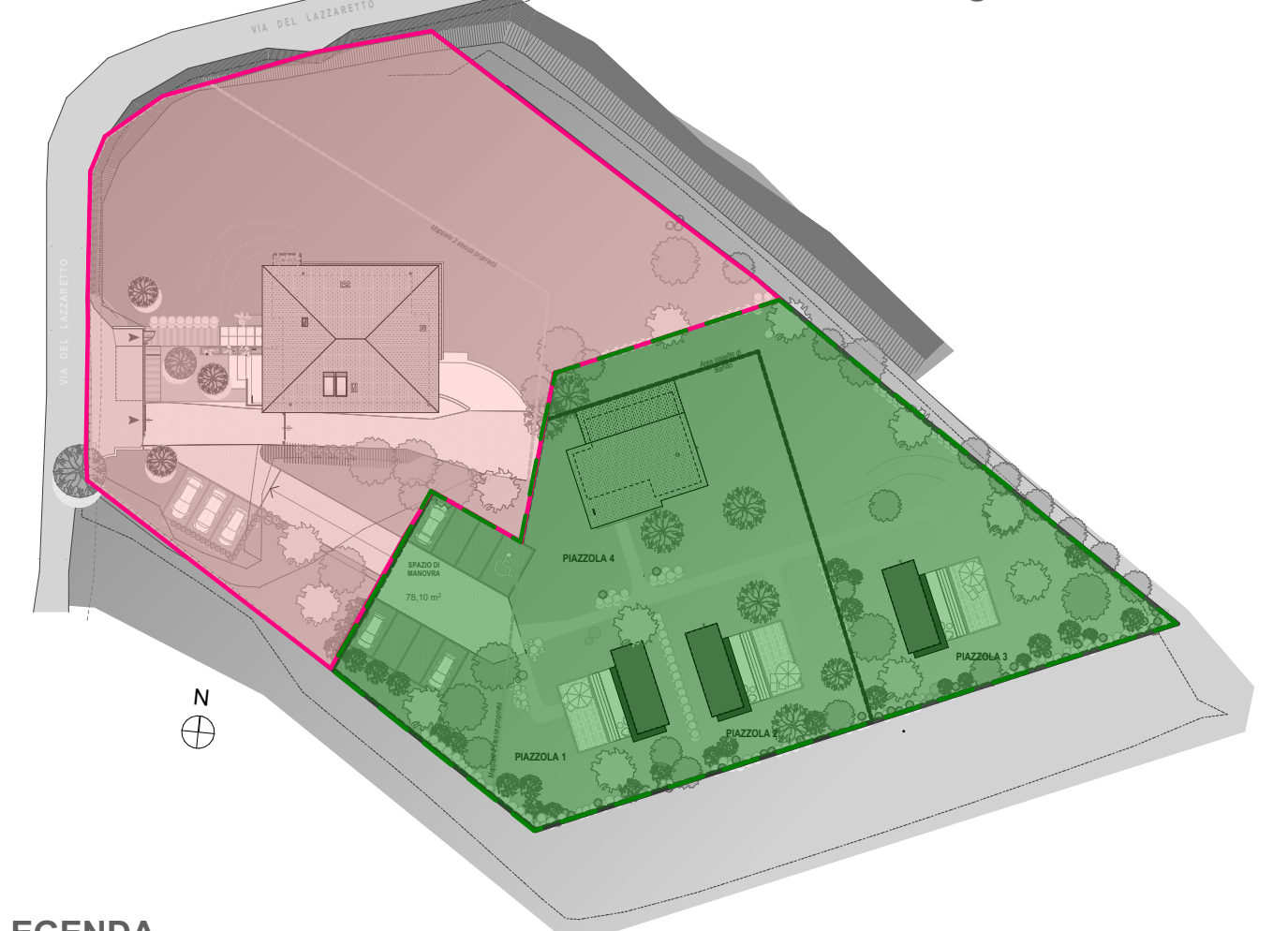
Gli spazi per la ristorazione, i minimarket e i l'artigianato di servizio dovranno produrre quote per servizi pubblici - secondo le percentuali di riferimento di cui alle precedenti lettere e), f), h), i) - solo in caso siano aperti ad utenti esterni alla struttura turistico-ricettiva all'aperto.

NUMERO PIAZZOLE = 4

PRESENZA TURISTICA (4x3,5) = 14

STANDARD URBANISTICI DA REPERIRE = 14 (presenza turistica) x 5,00 = 70,00 mq

Planimetria generale scala 1:650



Pianta piano terra scala 1:100

AREA COMPARTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

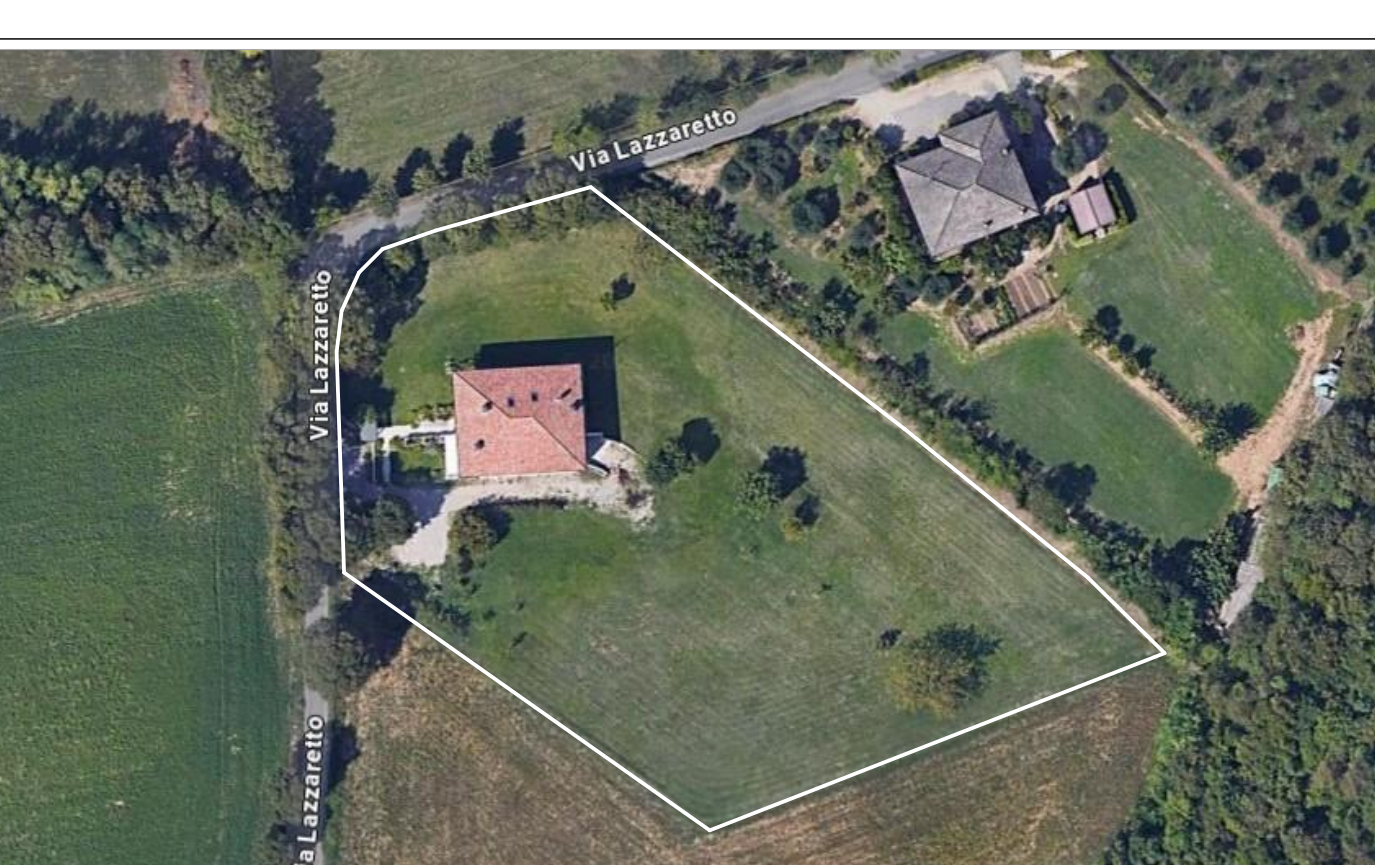
Volumetria residua nel comparto (600 - (443 volumetria ricettiva) - 44,55)

Volumetria residua nel comparto = 112,45 mc.

AREA COMPARTO A DESTINAZIONE RICETTIVA

Volumetria assegnata = 443,00 mc.

Comune: Lonato del Garda



Progetto: SUAP in variante al PGT per realizzazione struttura turistico ricettiva in località Lazzaretto

Committente: MSF di Molinari Stefano e C.

Via Lazzaretto n° 26 - 25017 Lonato del Garda C.F. 01695870202

Proprietà: Stefano Molinari

Giovanna Desiderati

Titolo elaborato: VERIFICHE URBANISTICHE

Progettista: Arch. Sara Sigurtà

Consulenti:

Collaboratori: Arch. Roberta Magi

Scala disegni: 1:300, 1:650, 1:500

Commissa n. 2

96.01

nome file 96.01 INT PA in VAR.pln

Data: 15/07/2025

18/11/2025

2

3

4

Elaborato: a06

Verificato da: RM

eseguito da: RM

Approvato da: RM

ARCHITETTURA SICTURA

via Cesare Battisti 37-25017 Lonato del Garda-Brescia

www.studiosigurtà.it info@studiosigurtà.it T.030 99 13 977 FAX 030 99 13 947

AI TERMI DI LEGGE, IL PRESENTE LABORATO E DI PROPRIETÀ DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA SICTURA, NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO O TRASMESSO A TERZI SENZA UNA PRECISA AUTORIZZAZIONE DELLA STESSA