

Dati di Piano Attuativo vigente P.A. Catalpa Conv. 4	
ST - Superficie Territoriale	20.750,00 mq
UF - Utilizzazione fondiaria = 100% ST =	20.750,00 mq
Destinazioni d'uso ammesse - da Norme del Piano Attuativo	
1d - Residenza di servizio (1 alloggio SLP Max mq 150) = max 20% UF =	4.150,00 mq
1e - Residenza non riconosciuta nelle zone di piano se preesistente	
3c - Uffici complementari ad altre attività = max 20% UF =	4.150,00 mq
4b - Medie strutture di vendita (SV Max mq 2.500/cad) = max 30% UF =	6.225,00 mq
4e - Vendita differita (SLP Max mq 1.500/cad) = max 100% UF =	20.750,00 mq
4f - Pubblici esercizi (SLP Max mq 300/lotto) = max 20% UF =	4.150,00 mq
4h - Commercio all'ingrosso = max 100% UF =	20.750,00 mq
5d - Artigianato e Industria = max 100% UF =	20.750,00 mq
5f - Depositi a cielo aperto = max 100% UF =	20.750,00 mq
7c - Parcheggi privati = max 100% UF =	20.750,00 mq
7d - Attrezzature sportive (Max mq 150 sul lotto) = max 40% UF =	8.300,00 mq
RC - Rapporto di Copertura = 50% ST =	10.375,00 mq
H max - Altezza massima	12,00 ml
VP - Verde Profondo 15% SLP	3.112,50 mq
Distanza dai confini esterni al comparto	H/2 mai < 5,00 ml
Distanza dai confini interni al comparto	secondo PA
Distanza dagli edifici esterni al comparto	H/2 mai < 10,00 ml
Distanza dagli edifici interni al comparto	secondo PA
Distanza dalle strade	secondo Codice della Strada
Dati di Progetto di modifica P.A. Catalpa Conv. 4	
ST - Superficie Territoriale	20.750,00 mq
UF - Utilizzazione fondiaria =	mq 7.425,00 < 20.750,00 mq
Destinazioni d'uso di progetto - ammesse dal Piano Attuativo	
4b - Medie strutture di vendita (SV Max mq 2.500/cad) =	mq 6.225,00 = 6.225,00 mq
4e - Vendita differita (SLP Max mq 1.500/cad) =	mq 1.025,00 < 20.750,00 mq
4f - Pubblici Esercizi (SLP Max mq 300/lotto) =	mq 300,00 < 4.150,00 mq
RC - Rapporto di Copertura	mq 7.425,00 < 10.375,00 mq
H max - Altezza massima	ml 6,00 < 12,00 ml
VP - Verde Profondo = min mq 20.750 x 15% = mq 3.112,50	mq 4.332,25 > 3.112,50 mq
Distanza dai confini esterni al comparto	> 5,00 ml
Distanza dai confini interni al comparto	secondo PA
Distanza dagli edifici esterni al comparto	> 10,00 ml
Distanza dagli edifici interni al comparto	secondo PA
Distanza dalle strade	secondo Codice della Strada
Standards Urbanistici da Norme di P.A.	
Destinazioni d'uso di progetto - ammesse dal Piano Attuativo	
4b - 4e - 100% SLP = mq 6.875,00 + 250,00 =	7.125,00 mq
4f - Pubblici Esercizi - 100% SLP =	300,00 mq
Standards urbanistici di fabbisogno complessivi	7.425,00 mq
Standards Urbanistici di progetto di modifica	
Standards urbanistici di progetto - AS1+AS2+AS3	
mq 4.845,15+96,25+340,00 =	5.281,40 mq
Standards urbanistici di fabbisogno complessivi	7.425,00 mq
Standards urbanistici non reperiti (da monetizzare)	2.143,60 mq
Parametri Progetto di modifica	
SLP A DESTINAZIONE COMMERCIALE - CAT. 4b - 4e - DI PROGETTO	
UNITA' 01	6.875,00 mq
UNITA' 02	250,00 mq
SLP COMPLESSIVA COMMERCIALE CAT. 4B-4E DI PROGETTO	7.125,00 mq
SLP A DESTINAZIONE PUBBLICI ESERCIZI - CAT. 4f - DI PROGETTO	
UNITA' 05	300,00 mq
SLP COMPLESSIVA DI PROGETTO	
MQ 7.125,00 + 300,00 =	7.425,00 mq < 20.750,00 mq
PARCHEGGI PERTINENZIALI DI FABBISOGNO 1 MQ/10MC	
mq 7.425,00 x H virtuale ml 3,00 = mc 22.275,00/10 =	2.227,50 mq
PARCHEGGI PERTINENZIALI DI PROGETTO	
PP1	454,35 mq
PP2	536,70 mq
PP3	1.250,15 mq
Parcheggi Pertinenziali complessivi di progetto	2.241,20 mq
VERDE PROFONDO DI FABBISOGNO 15% SLP EDIFICABILE	
mq 20.750,00 x 15% =	3.112,50 mq
VERDE PROFONDO DI PROGETTO	
VP1	105,00 mq
VP2	42,70 mq
VP3	325,00 mq
VP4	96,25 mq
VP5	64,30 mq
VP6	252,00 mq
VP7	539,00 mq
VP8	539,00 mq
VP9	539,00 mq
VP10	539,00 mq
VP11	539,00 mq
VP12	511,00 mq
VP13	241,00 mq
Verde Profondo complessivo di progetto	4.332,25 mq



LEGENDA	
	Linea delimitazione comparto
	Linea confine di proprietà
	Strada Pubblica di progetto mq 2.689,25
	Viabilità di progetto
	Parcheggi di progetto
	Marciapiedi di progetto
	Parcheggi con pavimentazione drenante - verde profondo
	Aree di verde profondo interne alla proprietà
	Aiuole verdi di progetto interne alla proprietà
	Aree di verde esterne alla proprietà
	Aree verdi - raccolta acque meteoriche
	Aree Standard di Progetto
	Parcheggi Pertinenziali di progetto
	Unità commerciali di progetto categoria 4b - 4e
	Unità commerciale di progetto Pubblici Esercizi categoria 4f

COMUNE DI LONATO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE OGGETTO
P.A. CONV. 4
"AREA CATALPA"
MODIFICA AL PIANO ATTUATIVO
NON COSTITUENTE VARIANTE
AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 12 L.R. 12/05

IFIM s.r.l. COMMITTENTE

PLANIMETRIA DI PROGETTO DI MODIFICA
PARAMETRI URBANISTICI ELABORATO

1:500 SCALA

SETTEMBRE 2017 DATA

Tav. 06

massimozani
architetto
& partners
progetti design servizi
46043 Castiglione della Stiviere (MN)
via H. Dumont 6
tel. 0376.636864 fax 0376.940490
e-mail archistudio@mzep.it